

**Uchwała nr XXIII/157/16**

**Rady Gminy Kaźmierz**

**z dnia 23 maja 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Zachodnia 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 uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Zachodnia I”, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń 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 na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) pochylni i spoczników;
- 2) **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;
- 3) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) **wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 7) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku

mieszkalnego lub usługowego;

- 8) **urządzeniach rekreacyjno-sportowych** – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
  - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,8 m,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg w części ogrodzenia powyżej wysokości 0,5 m.

§ 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 z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,

11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagających prac ziemnych, w celu ustalenia zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 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, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 5) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych od 22° do 45°;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 4MN - 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 11MN, 14MN - 1200m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 15 MN - 800m<sup>2</sup>;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu i w budynku garażowo-gospodarczym;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne przy spełnieniu wymagań:
  - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,

b) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 35°.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m;
- 6) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych od 22° do 45°;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
  - b) 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - c) w przypadku lokalizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednego miejsca postojowego na jeden lokal usługowy;
  - d) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne przy spełnieniu wymagań:
  - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,
  - b) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 35°.

**§ 11.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, 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 z dróg wewnętrznych 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dopuszczenie zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie budowy oraz przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 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 wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

§ 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%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCA RADY

*Arleta Wojciechowska*  
Arleta Wojciechowska

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały nr XXIII/157/16**  
**Rady Gminy Kaźmierz**  
**z dnia 23 maja 2016 r.**

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Zachodnia I”, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr XLIV/263/14 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 6721.3.3.2014 z dnia 12 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 XXII/133/2016 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 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 29 czerwca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

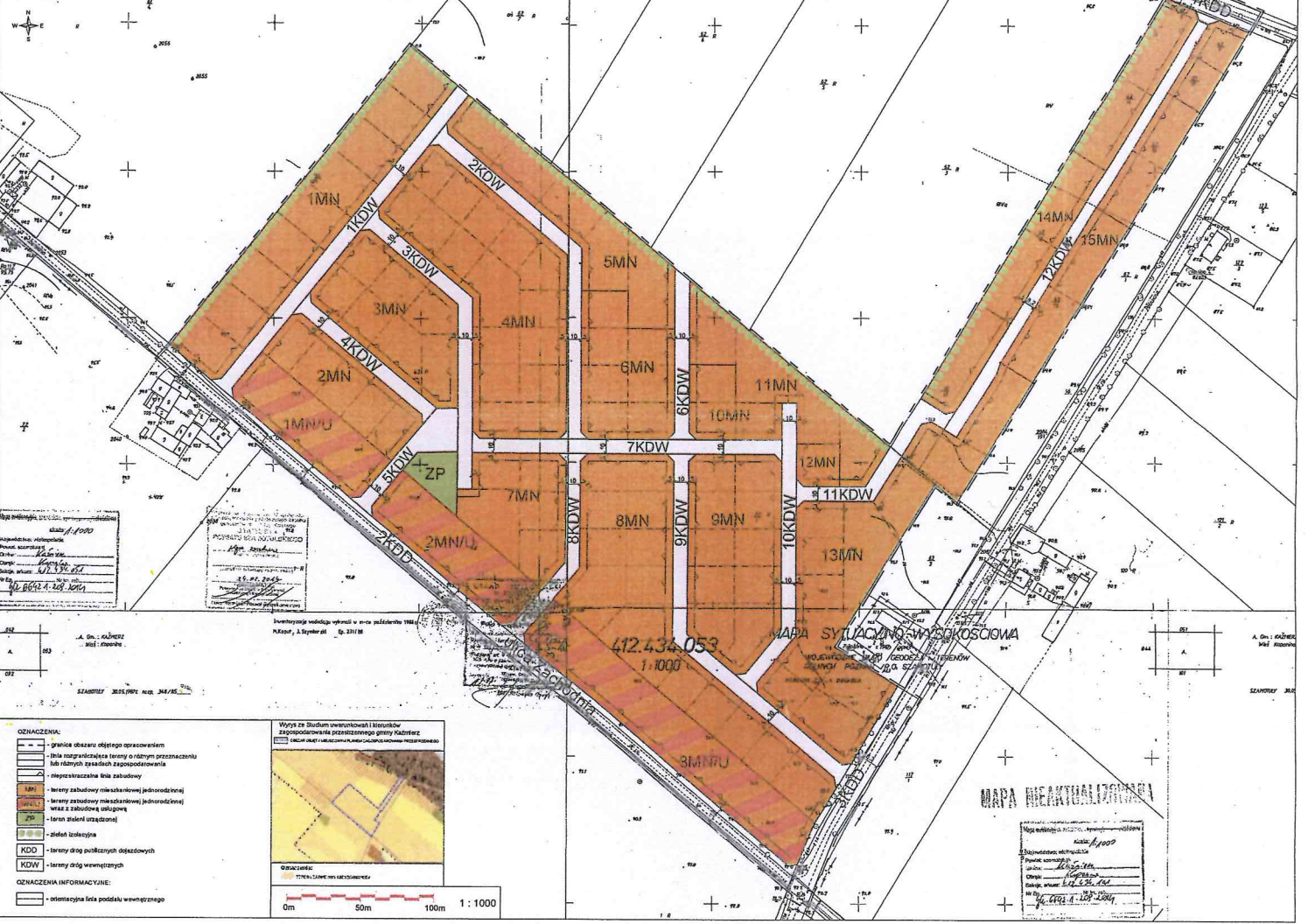
Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 pism, z czego 1 uwzględniono w części, 29 uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

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.

W O J T  
Zenon Gałka

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOPANINA REJ. "ZACHODNIA I", GMINA KAŻMIERZ

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ... RADY GMINY KAŻMIERZ  
Z DZIA ...  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WIEŚCOWOŚCI WIELKOPOLSKIEGO  
NR Z DZIA ...



Skala: 1:1000  
Wzrost: ...  
Data: ...  
Opis: ...  
Data: ...

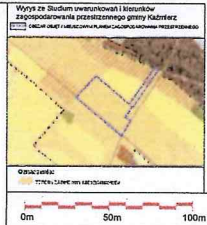
PODRZĄDNIK GOSPODARSTWA  
KOPANINA REJ. "ZACHODNIA I"

A. G. - KAŻMIEŻ  
KOPANINA REJ. "ZACHODNIA I"

412.434.053

MAPA SYTUACYJNO-WYKONAWCZA

- OGNACZENIA:**
- granice obszaru objętego opracowaniem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - reprezentacyjne linie zabudowy
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
  - tereniskierunkowa
  - zielenizakazowa
  - KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
  - KOW - tereny dróg wewnętrznych
- OGNACZENIA INFORMACYJNE:**
- orientacyjna linia podziału wewnętrznego



MAPA REALIZACYJNA

Skala: 1:1000  
Wzrost: ...  
Data: ...  
Opis: ...  
Data: ...

PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Arteta Wojciechowska*

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały nr XXIII/157/16**  
**Rady Gminy Kaźmierz**  
**z dnia 23 maja 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Zachodnia 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 2015 r. do dnia 7 sierpnia 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska

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

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Zachodnia I”, Gmina Kaźmierz

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	03.08.2015	Os. fizyczna	<p>1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe.</p> <p>2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej ład przestrzenny.</p> <p>4. 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>	Obszar objęty planem	Ustalenia planu		X		X	
							X		X	
								X		
									X	

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz  
Załącznik do uchwały  
nr XIII/1621/15 z dnia  
23 maja 2015 r.

2	05.08.2015	Os. fizyczna	1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe. 2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej. 3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej łąd przestrzenny. 4. 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 bądźże skutkować chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.	Obszar objęty planem	Ustalenia planu		X	X		
3	07.08.2015	Os. fizyczna	1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe. 2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej. 3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej	Obszar objęty planem	Ustalenia planu		X	X		

		Os. fizyczna	Obszar objęty planem	Ustalenia planu			
4	07.08.2015	<p>4. Spórządzenie 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 przyrodniczym chaosie będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.</p> <p>1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe.</p> <p>2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej ład przestrzenny.</p> <p>4. 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 przyrodniczym chaosie będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

		Os. fizyczna	dostosowania istniejącej infrastruktury.	Obszar objęty planem	Ustalenia planu					
5	07.08.2015		<p>1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe.</p> <p>2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej ład przestrzenny.</p> <p>4. 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>5. Uwzględnienie w całości opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu.</p> <p>6. Uzyskanie i przedstawienie bezwarunkowego uzgodnienia Straży Pożarnej.</p> <p>7. Uwzględnienie w całości uzgodnienia Zarządu Województwa Wielkopolskiego wraz z uwagą w zakresie ograniczenia możliwości przekształceń gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p>				X		X	
						W części	X	W części	X	
						W części	X	W części	X	
						W części	X	W części	X	



	<p>8. Dostosowanie miejscowego planu do zapisów studium w zakresie intensywności zabudowy. Studium nie przewiduje zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Projekt jest spreczny ze Studium także w zakresie wymaganego % terenów biologicznie czynnych.</p> <p>9. Przedłożenie pozytywnego uzgodnienia z ENEA Operator Sp. z o.o.</p>				X	X		
6	07.08.2015	Os. fizyczna	<p>1. Zmiana zapisu §9 ust. 9 oraz §10 ust. 10 z min. 1 miejsca postojowego na min. 2 miejsca postojowe.</p> <p>2. Wyznaczenie w miejscowym planie lokalizacji stacji transformatorowej.</p> <p>3. Opracowanie miejscowego planu dla całego obszaru, a nie przypadkowo wybranych działek. Kształt opracowanego planu omija pewne tereny w sposób przypadkowy przez co zostają małe obszary wyłączone ze spójnej koncepcji kształtującej ład przestrzenny.</p> <p>4. 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.</p>	Obszar objęty planem	Ustalenia planu	X	X	

			Wydzielenie małych obszarów o przypadkowych kształtach będzie skutkowało chaosem przestrzennym i brakiem dostosowania istniejącej infrastruktury.								
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.	Obszar objęty planem				X		X	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Ariana Wojcietowska

.....

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały nr XXIII/157/16**  
**Rady Gminy Kaźmierz**  
**z dnia 23 maja 2016 r.**

**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 Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz budżetów lat przyszłych .
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

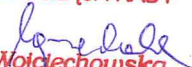
## § 2

### 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska