

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kaźmierza – Kiączyna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, 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 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Kiączyna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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;
- 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 edukacji ekologicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 5) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 25° 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 lub usługowego;

- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia głównie zimozielone o zwartej strukturze, 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;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 5) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,
 - c) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 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 i z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy z zachowaniem dotychczasowej odległości od drogi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z wyłączeniem terenów MN/U i MW/U;
- 8) 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;

9) wysokość ogrodzenia:

- a) od strony terenów komunikacji – nie więcej niż 1,8 m,
- b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;

10) 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 kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren MW/U kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) teren RM kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej 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 wszelkich robót budowlanych w budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych

- „Tarnowo Podgórne GT-1” obejmującego cały obszar objęty planem;
- 2) nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z aktualnie obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych i obejmującej obszar objęty planem.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 8,5 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dla budynków mieszkalnych dachy skośne;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 9) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym;
- 11) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zlokalizowanych w granicy działki budowlanej przy spełnieniu wymagań:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
 - c) dachy skośne lub płaskie;
- 12) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, 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 – 8,5 m;
- 6) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy skośne z zastrzeżeniem pkt 8 i 12 lit. c;
- 8) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków usługowych;
- 9) minimalną powierzchnię nowo widzianych działek budowlanych – 800 m²;
- 10) zasada wydzielania działek budowlanych, o której mowa w pkt. 9, nie dotyczy wydzielania działek pod tereny i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 2 miejsc postojowych na każde 100 m² 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, budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, przy spełnieniu wymagań:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
 - c) dachy skośne lub płaskie;
- 13) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków i liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 10 m;
- 8) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 9) dachy płaskie lub skośne;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej do najmniej:

- a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego,
- b) 2 miejsc postojowych na jeden lokal usługowy;

12) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych.

§ 12. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków służących działalności rolniczej;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków i liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków służących działalności rolniczej – 8 m do najwyższego punktu dachu;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z zastrzeżeniem pkt. 10 lit. a;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 8) dachy skośne z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe zlokalizowane w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i budynków garażowo-gospodarczych wbudowanych w budynki mieszkalne, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących przy spełnieniu wymagań:
 - a) liczba kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość – 4,5 m,
 - c) dachy płaskie lub skośne.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) reklam,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz 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 lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - 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 dróg,
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
 - 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 dróg;
- 5) dla terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
 - 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 ciągu pieszego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu,

- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych lub przemysłowych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci infrastruktury technicznej;
- 13) 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;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 18. 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 20 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 20. 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 Kaźmierza – Kiączyzna rejon. ul Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr XLVII/295/14 Rady Gminy Kaźmierz 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 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) .

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścić obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 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. 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. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną w danej części gminy Kaźmierz.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaźmierz, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXII/133/16 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. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

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 30 marca 2015 r. do 19 maja 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 13 kwietnia 2015 r. 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.

Rada Gminy Kaźmierz, na sesji w dniu 25 czerwca 2015 r. podjęła uchwałę Nr IX/60/15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Książyna rejon. ul Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz.

Wojewoda Wielkopolski wniósł skargę na ww. uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, wnosząc o stwierdzenie jej nieważności. Następnie Sąd

Administracyjny w Poznaniu wyrokiem nr IV SA/Po826/15 z dnia 28 kwietnia 2016 r. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały.

Po wprowadzeniu niezbędnych zmian Rada Gminy Kaźmierz ponownie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Kiączyna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

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 Kaźmierza – Książyna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina
Kaźmierz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 marca 2015 r. do 19 maja 2015 r. W dniu 13 kwietnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) 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 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 2016 r. poz. 778 poz.904, poz.961, poz.1250) 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.

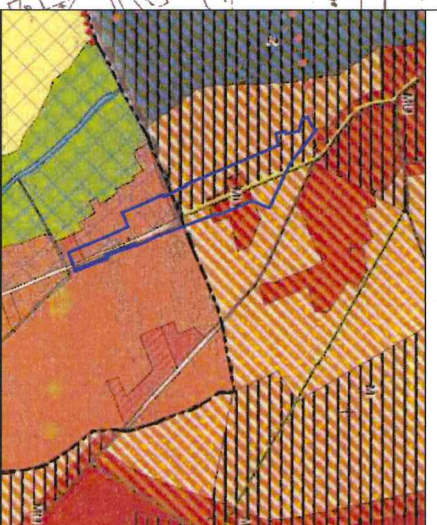
§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

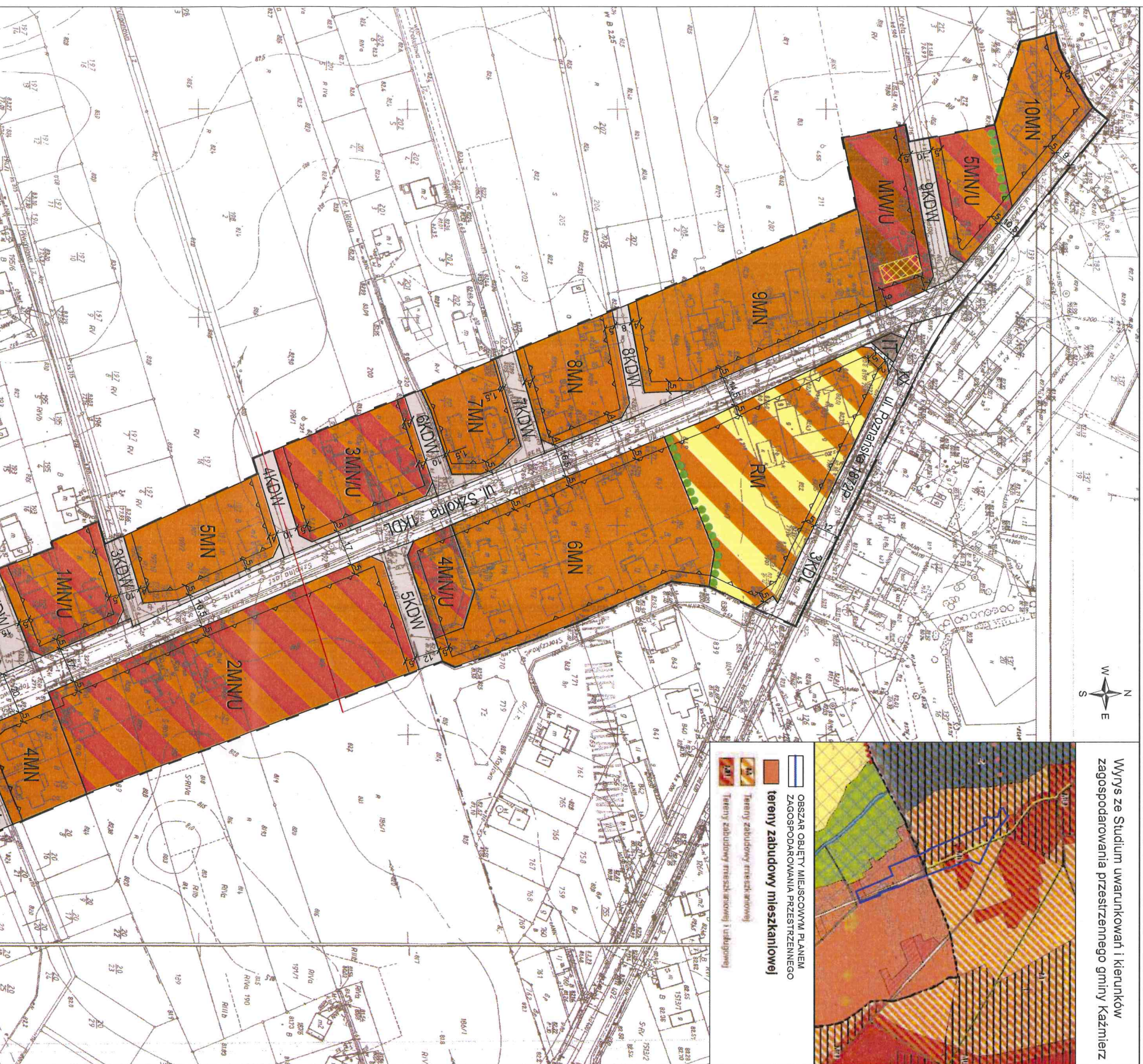
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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.

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gminy Kazmierz



OBRZĄB OBIĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 tereny zabudowy mieszkaniowej
 Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej
 Tereny zabudowy rekreacyjnej i usługowej



OZNACZENIA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową
- Teren zabudowy rekreacyjnej w gospodarstwie rolnym
- RM
- Teren infrastruktury technicznej
- IT
- Tereny dróg wewnętrznych
- KDW
- Tereny dróg publicznych lokalnych
- KDL
- Teren publicznego ciągu pieszego
- KXX
- Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Zielen izolacyjna

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoza wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY KAZMIERZ
 Z DNIA
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 POZ Z DNIA

