

UCHWAŁA NR XLIX/310/18
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 26 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018r. poz.130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz.1566) Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, gmina Kaźmierz, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku, zmienionego uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003r, Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009r; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010r.; Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010r; Nr LII/279/10 z dnia 14 lipca 2010r.; Nr LII/280/10 z dnia 14 lipca 2010r.; Nr XIV/74/11 z dnia 25 października 2011r. Nr XIX/100/12 z dnia 30 stycznia 2012r.; Nr XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012r. Nr XXX/166/12 z dnia 29 listopada 2012r. Nr XXXIX/221/13 z dnia 26 września 2013r.; Nr XLI/239/13 z dnia 28 listopada 2013, Nr XLVIII/296/14 z dnia 28 czerwca 2014r. Wrys ze studium zamieszczono na rysunku planu.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, gmina Kaźmierz”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący 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 zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar zabudowy, na którym dopuszcza się realizację inwestycji związanej z budową obiektów oraz najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m okapów, wykuszy, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów, przedsionków i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, jego siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i ich wszystkich kondygnacji, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię

zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

- 6) **obsłudze komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) **stopniu ażurowości** ogrodzenia - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 9) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż wartość opisana w procentach powierzchni całkowitej budynku;
- 10) **zespół budynków wolno stojących** - należy przez to rozumieć grupę kilku budynków (przynajmniej dwóch) połączonych ze sobą łącznikiem i tworzących jedną całość kompozycyjną;
- 11) **urządzeniach rekreacyjno - sportowych** – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu: 1MN(U), 2MN(U);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 4) tereny zieleni pasów technicznych, oznaczone na rysunku planu ZPT;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu: 1MW, 2MW;
- 6) tereny usług handlu, gastronomii, usług biurowych i rzemiosła, oznaczone na rysunku planu: U;
- 7) tereny dróg publicznych – klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw;
- 9) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx;
- 10) tereny infrastruktury technicznej (wodociągi) – ujęcie wody, studnia głębinowa oznaczona na rysunku planu symbolem W.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. dopuszcza się:

- a) sytuowanie obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno - sportowych szyldów i tablic informacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych;
- b) umieszczanie szyldów o maksymalnej powierzchni nieprzekraczającej 2 m² na jednej nieruchomości, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- c) stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym stopniu ażurowości 50%, o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m oraz uzupełnienie ażurowego ogrodzenia roślinnością;
- d) na terenach oznaczonych 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jednokondygnacyjnych;
- e) na terenach oznaczonych 2MN/U, 3MN/U, 1MW, 2MW, U lokalizację dojazdów i miejsc postojowych;

- f) na terenach oznaczonych symbolem 1MW, 2MW w obszarze terenu wydzielonego linią rozgraniczającą lokalizację więcej niż jednego budynku wolno stojącego lub zespołu budynków wolno stojących, ale nie więcej niż dziesięć;
- g) na terenach oznaczonych symbolem 2MN/U w obszarze terenu wydzielonego linią rozgraniczającą lokalizację więcej niż jednego budynku wolno stojącego lub zespołu budynków wolno stojących, ale nie więcej niż dwadzieścia;

2. nakazuje się:

- a) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) sytuowanie budynków w głąb działki nie dalej niż 10 m z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2MN/U, 3MN/U;
- c) pozostawienie wolnego pasa wzdłuż granicy terenu z ciekim wodnym o szerokości 5,0m dla obsługi prac konserwatorskich, na terenach oznaczonych symbolem 5MN i 2MN/U;

3. zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- b) lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych w planie;
- c) realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 2,0 m²;
- d) na terenach oznaczonych 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN(U), 2MN(U) lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;
- e) sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów tymczasowych potrzebnych podczas procesu budowy;
- f) lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych prefabrykowanych z płyt betonowych, blaszanych, drewniano-tekturowych.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, lokalizację pomp ciepła, baterii fotowoltaicznych;

2) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie terenu w części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń różnorodnej roślinności;
- b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych w budynkach oraz stosowanie paliw gazowych, płynnych lub stałych o niskich wskaźnikach emisyjnych w tym energii elektrycznej, bądź innych źródeł energii lub w przypadku realizacji gminnej sieci ciepłowniczej przyłączenie budynków do takiej sieci;
- c) zagospodarowanie na działce mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi;
- d) stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczeń środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem użytkowej warstwy wodonośnej, w celu wyeliminowania negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko gruntowo-wodne, przyłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej; do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wybudowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych; należy kompleksowo rozwiązać odprowadzenie wód opadowych z miejsc postojowych i placów oraz ich oczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie segregowanych odpadów na zasadach określonych w gminnym systemie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych w planie i inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, na terenach wymienionych w § 3.

§ 6.1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, w obszarze terenu objętego planem, w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Dla obszaru objętego planem znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, Gaj Wielki stan. 89, obszar AZP 51-24/236, stan. 90, obszar AZP 5124/237, stan. 91, obszar AZP 51-24/238 określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeń inwestor winien uzyskać uzgodnienie, czy w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji oraz o sposobie zagospodarowania wód deszczowych i gruntowych (zbiorniki retencyjne) z administratorem tych urządzeń, czyli Polski Związek Spółek Wodnych w Poznaniu, ul. Słowackiego 13.

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich przestrzeni na obszarze planu.

§ 8.1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:

- 1) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”;
- 2) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) teren objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. - ważna do dnia 14.11.2047 r.;

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% w stosunku do powierzchni działki;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 30%;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,5m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego w obrębie drogi wewnętrznej 1KDw, wlicza się miejsce w garażu;
- 11) dopuszcza się tarasy na dachach.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,5m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej wyłącznie w przypadku realizacji dla całego szeregu;
- 9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;
- 11) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

2. dopuszcza się małą architekturę;

3. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza od 0,01 do 0,60;

4. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 50%

5. maksymalna powierzchnia zabudowy działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza: 30%;

6. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0m²;

7. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

8. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

9. maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych - 9,5m; gospodarczo-garażowych - 5,0m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

12) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;

13) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/310/18

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KAŻMIERZ**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1875) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017 r. poz. 60, poz.191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1475, poz. 1529, poz. 1537), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Gaj Wielki rej. ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz: z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to: inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY


Jerzy Kamiński

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego;

2. dopuszcza się małą architekturę;

3. wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60;

4. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% w stosunku do powierzchni działki;

5. maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;

6. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0m²;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych - 9,5m; gospodarczo-garażowych - 5,0m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja nadziemna;

11) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

12) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu;

13) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN(U), 2MN(U), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z możliwością lokalizacji usług, bez lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;

5) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 9,5m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 150,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

8) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej wyłącznie w przypadku realizacji dla całego szeregu;

9) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;

10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego, wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;

11) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz lokalizację usług, dopuszcza się: lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2) dopuszcza się małą architekturę;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 500 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0,01 do 1,00;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;
- 8) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 9,5m; budynków gospodarczo-garażowych: 5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800,0 m², z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 11) liczba kondygnacji:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;
- 13) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 14) dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz możliwość lokalizacji budynków i zespołów budynków usługowych w postaci: usług oświaty, służby zdrowia, rehabilitacji i funkcji towarzyszących; dopuszcza się: lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2. dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;

3. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0 m²;

4. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 2000,0 m²;

5. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0,01 do 1,50;

6. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 12,00 m; budynków gospodarczo-garażowych: 5m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;

11. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800,0 m² z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12. dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;

13. dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych;

14. miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

15. dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz możliwość lokalizacji budynków i zespołów budynków usługowych z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji i funkcji towarzyszących; dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, ogrodów zimowych, basenów;

2. dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;

3. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego: 60,0 m²;

4. maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 3000,0 m²;

5. wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych typów zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i usługi: od 0,01 do 1,00;

6. minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 30%;

7. maksymalna powierzchnia zabudowy: zabudowa jednorodzinna wolno stojąca oraz usługowa: 50% powierzchni działki;

8. geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

9. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10,00 m; budynków gospodarczo-garażowych: 5m;

10. liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;

11. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800,0 m² z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12. dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i usługowe;

13. dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych;

14. miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe dla 1 budynku mieszkalnego wlicza się miejsce w garażu i 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

15. dopuszcza się tarasy na dachach;

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2 MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub w postaci zespołu połączonych budynków;

2) dopuszcza się małą architekturę i urządzeniach rekreacyjno - sportowych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55 - 1,60;

4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 30%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

- 6) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) maksymalna wysokość budynku: 15,0m;
- 8) liczba kondygnacji: maksymalnie 4 nadziemne i 1 podziemna;
- 9) miejsca postojowe: dla 1 lokalu mieszkalnego: 1,5 miejsca postojowego, wlicza się miejsce w garażu;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w kondygnacji podziemnej;
- 11) dopuszcza się tarasy na dachach;
- 12) dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5800 m².

§ 18. Dla terenów usług handlu, gastronomii, usług biurowych i rzemiosła oznaczonych symbolem: U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację 1 budynku lub zespołu budynków o funkcji handlowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się małą architekturę i urządzenia rekreacyjno - sportowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklam jako tablic montowanych do elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 4,0m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,06 do 1,00;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) maksymalna wysokość budynku: 10,0m;
- 9) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 nadziemne i 1 podziemna;
- 10) miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;
- 12) dopuszcza się tarasy na dachach;
- 13) dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych;

§ 19. Dla terenów zieleni pasów technicznych oznaczonych symbolem ZPT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, ogrodzeń, elementów małej architektury;
- 2) zakaz nasadzeń zielenią średnio wysoką i wysoką.

§ 20. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej (wodociągi) - ujęcie wody, studnia głębinowa oznaczona na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące ujęcie;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu – zaopatrzenie w wodę, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,00 ;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy : 50% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m;
- 8) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 9) geometria dachu: dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci do 45°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800,0 m²

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

§ 22. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy układów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg: publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych w połączeniu z drogami publicznymi i ciągami pieszo-jezdnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów dróg publicznych – klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0m;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - d) dopuszcza się, w osi symetrii drogi, nasadzenia zielenią wysoką w postaci drzew o rodzimym charakterze;
- 5) dla terenów dróg publicznych – klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 7) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych 1Kx, 2Kx, 3Kx, 4Kx:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

§ 23. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, oraz rozbiórkę 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 oraz istniejących i projektowanych w obrębie terenu planu ujęć wody w postaci studni głębinowych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się: nakaz odprowadzenia do projektowanej kanalizacji sanitarnej; do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zbiorniki wodne, stawy i oczka zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskim wskaźnikiem emisyjnym w tym energii elektrycznej, bądź innych źródeł energii; dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, baterii fotowoltaicznych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry nowo wydzielanej działki budowlanej nie mogą być mniejsze niż określone w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) minimalna szerokość działek budowlanych na terenach MN, MN(U), MN/U:
 - a) zabudowy szeregowej - 6,0 m;
 - b) zabudowy bliźniaczej - 7,2 m;
 - c) zabudowy wolno stojącej - 20,0 m.
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 15 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Kamiński

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIX/310/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26.03.2018 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Kościelnej, gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr XXII/141/16 r. Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 2016 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, które wywieszono było od 23 sierpnia 2016r. do 26 września 2016 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 26 września 2016 r.

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 miejscowego 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, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

• walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, wprowadzenie ustaleń dotyczących lokalizacji reklam, 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, uwzględnienie w projekcie planu uwarunkowań związanych z występującym na przedmiotowym terenie złożem wód termalnych, 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 tych gruntów, na terenie objętym planem,

• występują grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej- IIIa ale objęte wyłączeniem z roku 1993, w związku z tym nie była wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

• wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zawarcie w projekcie planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

• wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych w planie i inwestycji celu publicznego,

• wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, szczegółowa 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 uwzględnienie wniosków do planu właściwych organów wojskowych, 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 znacząco oraz potencjalnie 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 zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.
- 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.

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ład 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 publicznej drogi dojazdowej oraz zaprojektowanym układem komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego i rowerowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest częścią większego układu zabudowy przewidzianego do realizacji w studium, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy miejscowości Gaj Wielki. Projektowana zabudowa położona jest w odległości 600 m od centrum wsi.

Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XXII/133/16 z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz. Zgodnie z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Kościelnej, gmina Kaźmierz jest w trakcie opracowania. Działania w zakresie planowania przestrzennego powinny się koncentrować na zmianach funkcji poszczególnych terenów, a także ograniczaniu rozlewania się poszczególnych funkcji, poprzez redukcję terenów budowlanych w obrębach najmniej zainwestowanych – tu analiza wskazuje zachodnią część obrębu Gaj Wielki. Zgodnie z analizą weryfikacji powinny zostać poddane obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, które pomimo upływu lat od ich uchwalenia nie zostały zainwestowane na podstawie bilansu zagospodarowania terenu sporządzonego przy okazji aktualizacji studium. Analiza zawiera rekomendację kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z ustaleniami przedmiotowej analizy.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.10.2017r. do 24.10.2017r. W dniu 16.10.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 07.11.2017 r. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi.

W dniu 27.12.2017r. Wojewoda Wielkopolski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze. Sygnatura KN-I.4131.1.687.2017.7 i orzekł nieważność uchwały Rady Gminy Kaźmierz Nr XLIV/284/17 z dnia 20 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.01.2018r. do 6.02.2018r. W dniu 29.01.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 20.02.2018 r. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi.

W związku z przedstawioną powyżej procedurą sporządzania przedmiotowego planu, która zgodna jest z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przyjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.

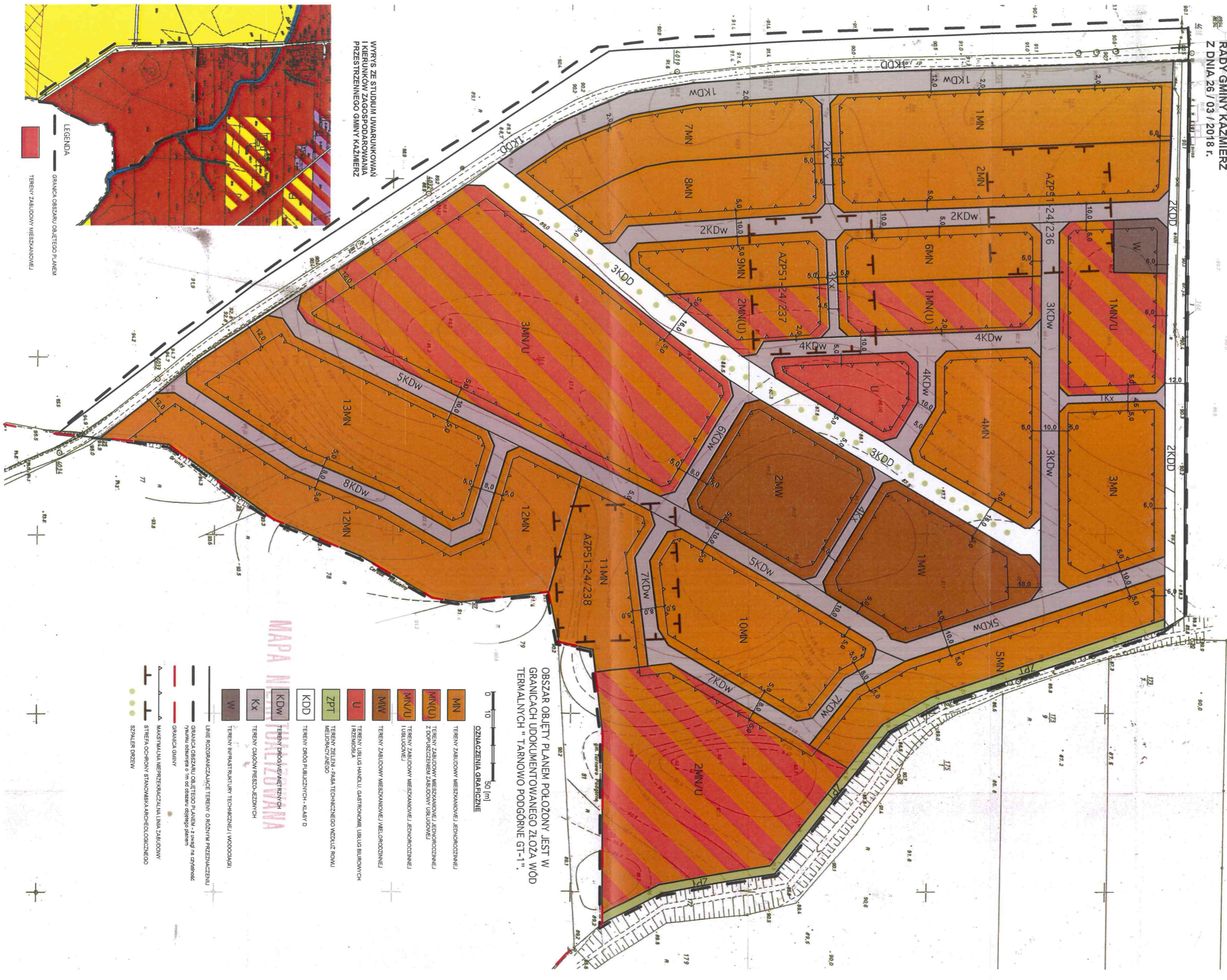
ZASTĘPCA WÓJTA

Ryszard Gąska

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIJSCOWOŚCI GAJ WIELKI, REJON UL. KOŚCIELNEJ
GINIA KAZMIERZ

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLIX / 310 / 18
 RADY GINY KAZMIERZ
 Z DNIA 26 / 03 / 2018 r.

MAPA NIEAKTUALIZOWANA

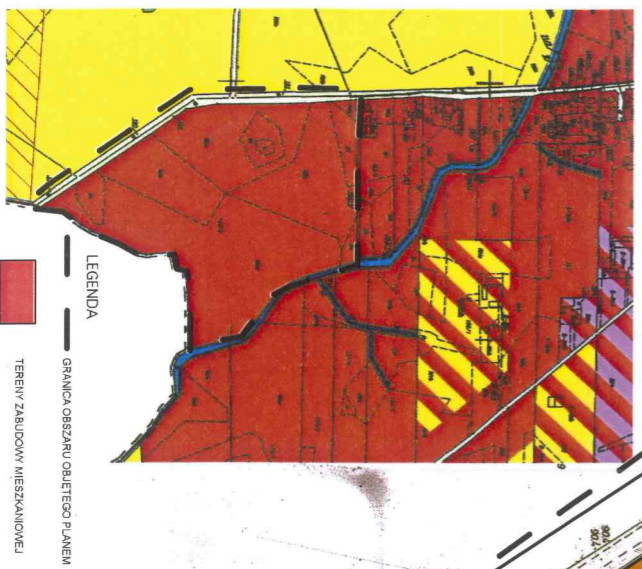


OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W
 GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOZA WOD
 TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1"

0 10 50 [m]
 OZNAIENIA GRAFICZNE

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN(U)** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - U** TERENY USŁUG HANDLU, GASTRONOMII, USŁUG BIUROWYCH I REZYMOSAŁA
 - ZPT** TERENY ZIELISN - PASIA TECHNICZNEGO WZDŁUŻ ROWU MELIORACYSKANSO
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY D
 - KDW** TERENY DRÓGIEMWENIET RZNYCH
 - KX** TERENY OGIADÓW PIESSO-JEZYNICH
 - W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I WODOCIĄGI
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - 2 linie na stronie: 1) numeru obiektu, 2) na stronie odległego planu
 - GRANICA GINY
 - MAXIMALNA NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STEREA OCZYSZCZENIA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - SZPALER DRZEW

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GINY KAZMIERZ



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Kamiński

PROJEKT MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO W MIJSCOWOŚCI GAJ WIELKI, REJON
 UL. KOŚCIELNEJ, GINIA KAZMIERZ

SKALA 1:1000
 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Wiesław Vovle



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/310/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Gaj Wielki, rejon ul. Kościelnej, Gmina Kaźmierz.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.01.2018r. do 6.02.2018r. W dniu 29. 01.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 20.02.2018 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) uwagi były przyjmowane do dnia 20.02.2018 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Kamiński