

UCHWAŁA NR LV/344/18
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radzyny, Gmina Kaźmierz – część „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z 2018 r. poz.1496, poz.1544, poz.1566), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radzyny, Gmina Kaźmierz – część „A”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radzyny, Gmina Kaźmierz – część „A” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie elewacji budynku względem granicy działki;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
 - b) dopuszcza się odsunięcie budynków garażowych i gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg,
 - b) nakaz uwzględnienia istniejących urządzeń melioracyjnych oraz ich budowy i przebudowy,
 - c) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

8) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach całego obszaru objętego planem,

b) dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem KD-D, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 1 lit. d).

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły – Duszniki”;

2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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 zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości po 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) nakaz zgłaszania wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowych elementów układu drogowego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- d) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jedno- lub dwustronne chodniki albo ścieżki pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą,

e) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
- 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,

g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,

- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- g) pokrycie elewacji:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN – 800 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 11MN, 12MN – 600 m².

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,
- f) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- h) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,
- j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,50,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - obiektu usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla obiektu usługowego – cztery kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla obiektu usługowego dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
 - g) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
 - h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do obiektu usługowego,
 - i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły obiektu usługowego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

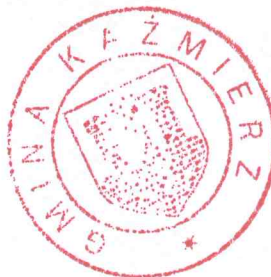
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566) w wysokości 15%.

§ 18. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXIV/204/01 Rady Gminy w Kaźmierzu z dnia 27 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kaźmierzu rej. ul. Polnej – Reja w części objętej niniejszym planem.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska
Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie
do uchwały NR LV/344/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 24 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz – część „A”

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr VII/45/15 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy usługowej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. ze zmianami i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz.1566):

- 1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy;
- 3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9)potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz.1496, poz.1544, poz.1566);
- 12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz.1496, poz.1544, poz.1566);
- 13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaźmierz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, przyjętej Uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 2016 r., zgodnie z którą 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.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2018 r. do 15 maja 2018 r. W dniu 7 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 29 maja 2018 r. Dwie osoby fizyczne zapoznały się z przedmiotowym projektem planu miejscowego i nie wniosły uwag.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1566) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

WÓJT
Zenon Gałka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/344/18

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 24 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Kaźmierz

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz – część „A” wyłożonego do publicznego wglądu.

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 z 2018 r. poz.1496, poz.1544, poz.1566), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz – część „A” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Kaźmierz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Arteta Wojciechowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/344/18

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 24 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Kaźmierz

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz – część „A” inwestycji 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 r. poz.1496, poz.1544, poz.1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz.1432), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Radziny, Gmina Kaźmierz – część „A” inwestycje 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:

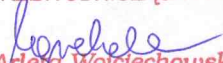
- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji 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”.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Arleta Wojciechowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KAŹMIERZ - RADZYNY, GMINA KAŹMIERZ - CZĘŚĆ "A"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV344/18 RADY GMINY KAŹMIERZ Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2018 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ.....

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBROTNICZEGO DETALNA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE PODZIAŁU TERENU
- OBROTNICZE LINIE ZABUDOWY
- WYKAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ (JEDNOKOŚCIOWEJ)
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ (JEDNOKOŚCIOWEJ) Z USŁUGAMI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD-D** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DRAŻDZOWEJ
- KDW** TERENY DROGI WYMIAROWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFRASTRUKTURY

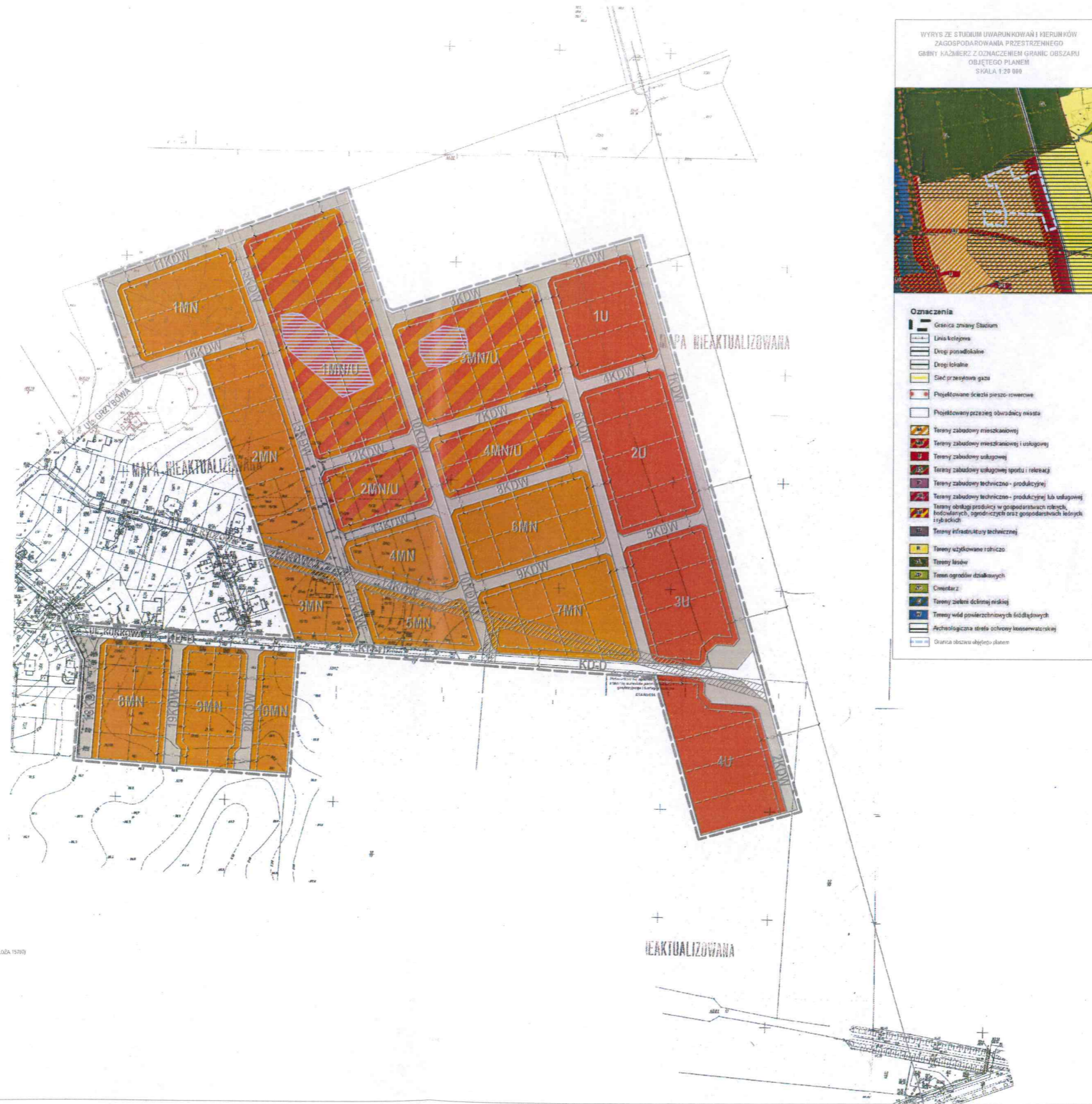
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KAŹMIERZ
- ORIENTACYJNY ZAKRES ZBIORNIKI WODNEJ
- PAS TECHNICZNY KANALIZACyjNY
- LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRODKIEGO NAPIĘCIA
- PRZECHYLENIE LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ WYDARZENIA NAPIĘCIA
- PROJEKOWANE LINE PODZIEMNE WYMIAROWE
- LINE WYMIAROWE [m]

OBIEKT PLANU PODLEGAJĄCY JEST OCHRONIE W ZAKRESIE:
- STREFY OCHRONY WODOPŁYNNIKÓW I STANOWISKA ANTYSEIZMICZNEGO
- OCHRONY ZBIORNIKI WODOPŁYNNIKÓW NR 145, DOLINA KOPALNA SZANOWANA - BISKUPICE
- OCHRONY WODOPŁYNNIKÓW W ZAKRESIE TERENÓW, ZABUDOWY PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE (DZIAŁ 145)

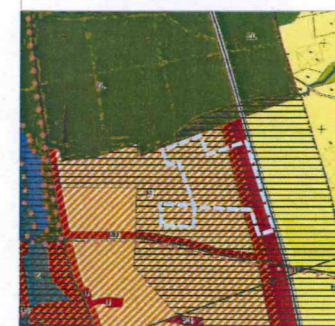


SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAŹMIERZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- ### Oznaczenia
- Geocizja zmiany Stacjom
 - Linia kolejowa
 - Drogi powiatowe
 - Drogi lokalne
 - Sieć przesyłowa gazu
 - Projektowane ścieżki pieszo-rowerowe
 - Projektowany przebieg obwodnicy miasta
 - Tereny zabudowy mieszkalowej
 - Tereny zabudowy mieszkalowej i usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy technicznej - produkcyjnej
 - Tereny zabudowy technicznej - produkcyjnej lub usługowej
 - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa
 - Tereny infrastruktury technicznej
 - Tereny użytkowane rolniczo
 - Tereny leśne
 - Tereny ogrodnictwa
 - Owoczniki
 - Tereny zielone rekreacyjne
 - Tereny wód powierzchniowych i podziemnych
 - Archaeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
 - Granica obszaru objętego planem

PRZEWODNICZĄCA RADY
Anna Wojciechowska
Anna Wojciechowska