

**UCHWAŁA NR LV/345/18**  
**RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 24 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sierpówko,  
Gmina Kaźmierz**

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.1394, 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
  - a) na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) pochylni i spoczników;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) urządzeniach rekreacyjno - sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;

- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 6) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 7) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych powiatowych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL-1871P, 2KDL-1871P,
  - b) teren drogi publicznej gminnej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW;
  - d) teren drogi wewnętrznej – pieszko-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-x.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się tu powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U oraz teren U/MN kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wyznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 18 ust. 2 oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórze GT-1”;
- 3) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach obszaru i terenu górniczego „Młodasko” oraz złoża gazu ziemnego „Młodasko”.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych na terenach MN i MN/U:
  - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
  - b) 450 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 3) minimalną powierzchnię działek budowlanych na terenie U/MN - 600 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 10m;
- 6) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Pniewy – Stęszew nr 14/2001/L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pas techniczny rowu melioracyjnego, wyznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
  - a) szerokość 5 m od granicy rowu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) nakaz uwzględniania w zabudowie i zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,35;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) 30% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
  - b) 25% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 7) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego – 4,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
  - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,
  - b) 450 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 10) dla budynków mieszkalnych - dachy strome dla głównych połaci dachu budynków dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem płaskich nad kondygnacją parteru, dla budynków parterowych dachy strome lub płaskie;
- 11) dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych lub z dróg publicznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) maksymalną powierzchnię lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym – 70%;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,35;
  - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) 30% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
    - b) 25% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 8) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego – 4,5 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;

- c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,
  - b) 450 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 11) dla budynków mieszkalnych - dachy strome dla głównych połaci dachu budynków dwukondygnacyjnych z dopuszczeniem płaskich nad kondygnacją parteru, dla budynków parterowych dachy strome lub płaskie;
- 12) dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych wolnostojących z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej w poziomie piętra;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,35;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 10,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego – 4,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo - gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
  - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>;
- 10) dachy płaskie lub strome;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 4,5 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych powiatowych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL-1871P, 2KDL-1871P:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
- 2) dla terenu drogi publicznej gminnej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
- 4) dla terenu drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-x:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizację chodników, dróg rowerowych;
- 5) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
  - b) 2 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, lub z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do sieci elektroenergetycznej lub innych indywidualnych lub zbiorczych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub układów kogeneracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 20. 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 10%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCA RADY

*Arleta Wojciechowska*  
Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr LV/345/18  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 24 września 2018 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz, na podstawie uchwały Nr XXXVIII/251/17 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz.

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 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w gazecie „Wyborczej”, z dnia 18 grudnia 2017r. na stronie internetowej Gminy Kaźmierz oraz w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od dnia 21 grudnia 2017r. do 10 stycznia 2018r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, oraz na tablicach sołeckich w miejscowości Kaźmierz określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Wójt 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 24 kwietnia 2018 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 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), Wójt Gminy wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, 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 przeznaczenia i 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. Nie było wymagane również uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 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, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analizę powyższych wymagań zawiera się również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, w tym uwzględnienie zapisów dotychczas obowiązującego prawa miejscowego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania projektu planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach



procedury planistycznej zgodnie w 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 zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu powinien spełniać oczekiwania społeczności, a także nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych.

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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz. Zwrócono w niej uwagę, iż głównym narzędziem do kształtowania polityki przestrzennej powinny być plany miejscowe. Ma to szczególne znaczenie w miejscach, gdzie jest duże zainteresowanie rozwojem poszczególnych funkcji. Wprowadzone zmiany w istniejącym zagospodarowaniu są odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze. W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z ustaleniami przedmiotowej analizy.

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

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2018 r. do 24 maja 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 14 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Wyborczej” w dniu 26 kwietnia 2018 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Kaźmierz w dniu 26 kwietnia 2018 r.

Do wyłożonego do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 późniejszymi zmianami) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

WÓJT  
Zenon Gałka



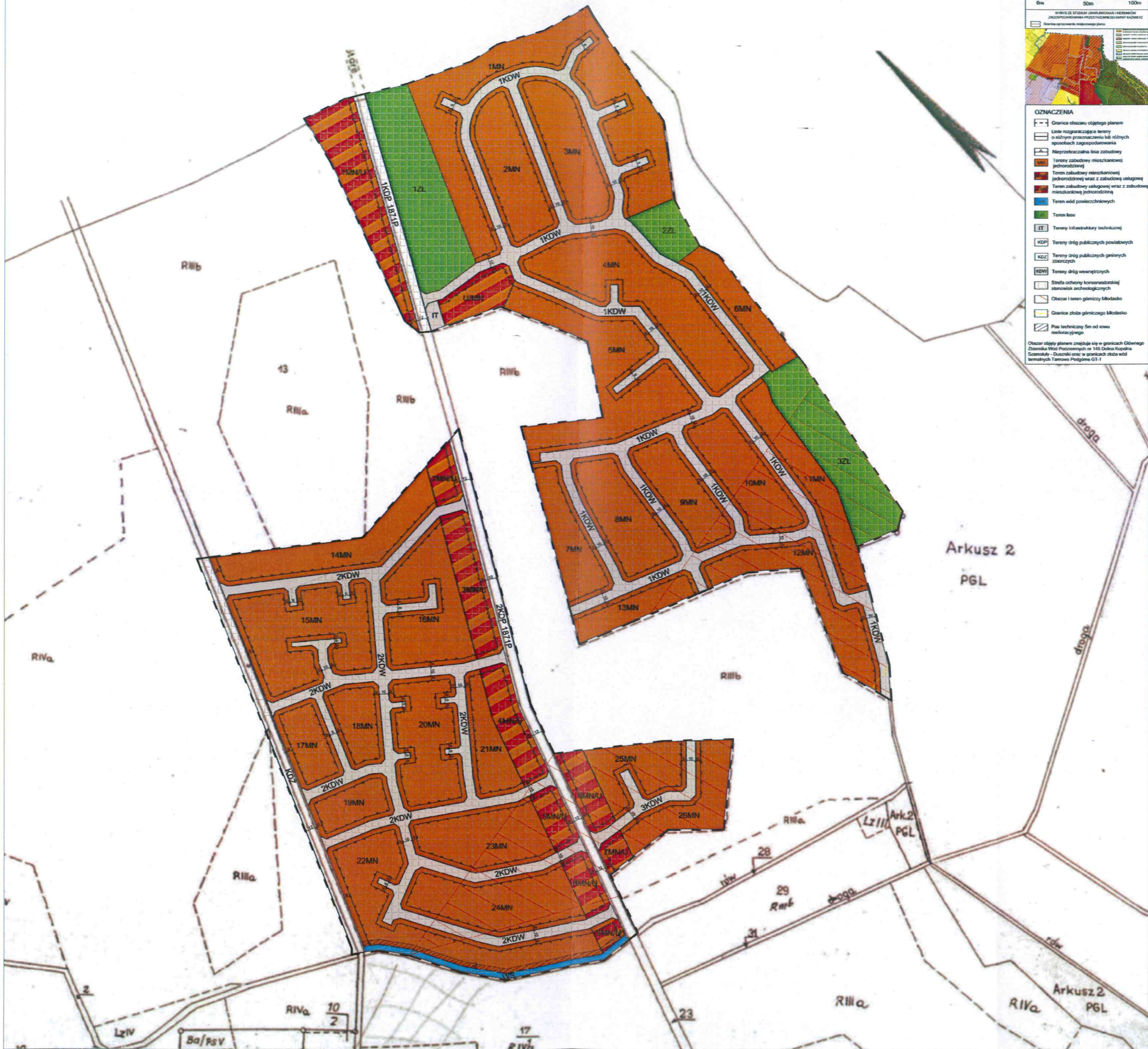
ZNAJĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LV/345/18 RADY GMINY KAZIMIERZ  
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2018  
OPROJEKTOWANA W CEBENIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
PW 7 004



WYRYS ZE STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ



- OZNACZENIA**
- Granica obszaru objętego planem
  - - - Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych sposobach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) wraz z zabudową usługową
  - Tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
  - Tereny wód powierzchniowych
  - Tereny leśne
  - IT Tereny infrastruktury technicznej
  - KDP Tereny dróg publicznych powiatowych
  - KDZ Tereny dróg publicznych gminnych znaczących
  - KDW Tereny dróg wesprężnych
  - Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów architektonicznych
  - Obszar i teren gminny Międzygórze
  - Granice zbiornika górniczego Międzygórze
  - ▨ Pas techniczny 5m od osi melioracyjnego
- Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Działka Kopana Szamoty - Działki oraz w granicach zbiornika wód termalnych Tamowa Podgórna GZ-1



PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Arleta Wojciechowska*  
Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/345/18  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 24 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz**  
**§ 1 Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 maja 2018r. do  
7 czerwca 2018. W dniu 14 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi  
w projekcie planu.**

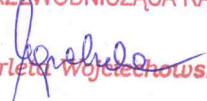
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 maja 2018r. do 7 czerwca 2018. W dniu 14 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie nie zostały wniesione żadne uwagi.

W związku z powyższym, Rada Gminy Kaźmierz nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/345/18  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 24 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) 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 w budżecie lub Wieloletniej Prognozie Finansowej.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu budżetu lub Wieloletniej Prognozie Finansowej.

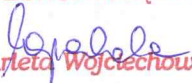
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
Arleta Wojciechowska