

UCHWAŁA NR II/13/18
RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 26 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz - część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz- część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz”, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz- część A;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) łączniku - należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami w postaci otwartej lub obudowanej kładki o przezroczystych, np. przeszklonych ścianach;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przezroczystości nie mniejszym niż 60%;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U - teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi:
 - a) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, budowli,
 - b) stanowisk postojowych, parkingów i placów, w tym parkingów dla samochodów ciężarowych i placów przeładunkowych,

- c) od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 3,5 m, ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) wejść oraz wind do kondygnacji podziemnych,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) łączników między budynkami,
 - i) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
 - j) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych,
 - k) tablic informacyjnych,
 - l) reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy na urządzeniu reklamowym;
- 3) lokalizacja reklam, o których mowa w pkt 2 lit. k, l, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł;
- 2) ustala się do celów technologicznych i ogrzewania obiektów, stosowanie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem stosowania paliw o odpowiednich parametrach jakościowych;
- 3) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe o wysokiej emisji;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się:
 - a) realizację zieleni izolacyjnej w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, wprowadzenie nowych nasadzeń uzupełniających w ilości nie mniejszej niż 2 drzewa za każdy usunięty pień lub przesadzenie jeżeli jest to racjonalne technicznie i możliwe w granicach planu,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu. Teren P/U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku dworskiego w Młodasku, założonego w XIX wieku, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1796/A na podstawie decyzji z dnia 27.06.1980 r. W strefie zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu, nie należy wprowadzać inwestycji mogących doprowadzić do degradacji zieleni lub utraty walorów zabytkowego parku.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92, wskazanym na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych, staraniem i na koszt właściciela terenu, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;

- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 4,20;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 50 m, z zastrzeżeniem strefy zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu;
- 7) w przypadku lokalizacji łącznika jego wysokość do 8,0 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:
 - a) 1 500 m² dla terenów obiektów produkcyjnych, magazynów, składów,
 - b) 1 000 m² dla zabudowy usługowej;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 9 pkt 1.

6. 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) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” WT15707;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki”.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągów naftowych wraz ze strefami bezpieczeństwa wynoszącymi: 20,0 m dla rurociągu DN 800 i 16,0 m dla rurociągu DN 500;
- 2) w przypadku przełożenia rurociągów naftowych w ten sposób, że wraz z obowiązującymi strefami bezpieczeństwa znajdują się poza obszarem objętym planem, wyznaczone strefy bezpieczeństwa, przestaną obowiązywać bez konieczności zmiany planu miejscowego;
- 3) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 5) uwzględnienie zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92.

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

- 1) nakaz zapewnienia, w ilości łącznej nie mniejszej niż: na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenu:
 - a) KD-Z, dwoma zjazdami z drogi powiatowej, wskazanymi na rysunku planu,

- b) KD-D;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
 - 5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczania przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych, usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez system kanalizacji do rowów otwartych lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących;
 - 7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZI - teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń;
 - 2) ustala się zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew;
 - 2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;
 - 3) zachowanie ukształtowania terenu;
 - 4) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) drogi dojazdowe dla obsługi rowu melioracyjnego,
 - b) budowle wodne i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - c) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a,
 - d) podziemne sieci infrastruktury technicznej wyłącznie celem przejścia poprzecznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. 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) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” WT15707;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki”.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu KD-D;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągów naftowych wraz ze strefami bezpieczeństwa wynoszącymi: 20,0 m dla rurociągu DN 800 i 16,0 m dla rurociągu DN 500;
- 3) w przypadku przełożenia rurociągów naftowych w ten sposób, że wraz z obowiązującymi strefami bezpieczeństwa znajdują się poza obszarem objętym planem, wyznaczone strefy bezpieczeństwa, przestaną obowiązywać bez konieczności zmiany planu miejscowego.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z oraz KD-D - drogę publiczną z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia drogowego,
 - d) stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,

- c) wiat przystankowych,
- d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- e) obiektów małej architektury,
- f) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
- g) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

6. 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) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” WT15707;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki”.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację rozwiązań ochrony akustycznej,
- c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- e) prowadzenie komunikacji autobusowej,
- f) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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



PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska
Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr II/13/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz – część A.

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXIII/153/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 23 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w miejscowości w miejscowości Młodasko rej. ul. Poznańskiej, 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 2018 r. poz.1945):

- 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 2018 r. poz.1945);
- 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 2018 r. poz.1945);
- 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 2018 r. poz.1945) 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 2018r. 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 wyznaczania 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 2018 r. poz.1945) 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 w 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 2018 r. poz.1945), 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 prognoza oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2018 r. do 26 czerwca 2018 r. W dniu 21 czerwca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 10 lipca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognoza oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2018r. do 17 października 2018 r. W dniu 15 października 2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 31 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

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 2018 r. poz.1945) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

W Ó J T
Zenon Galka



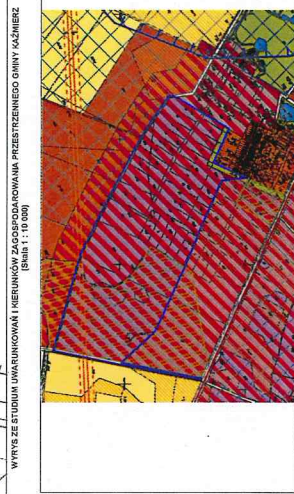
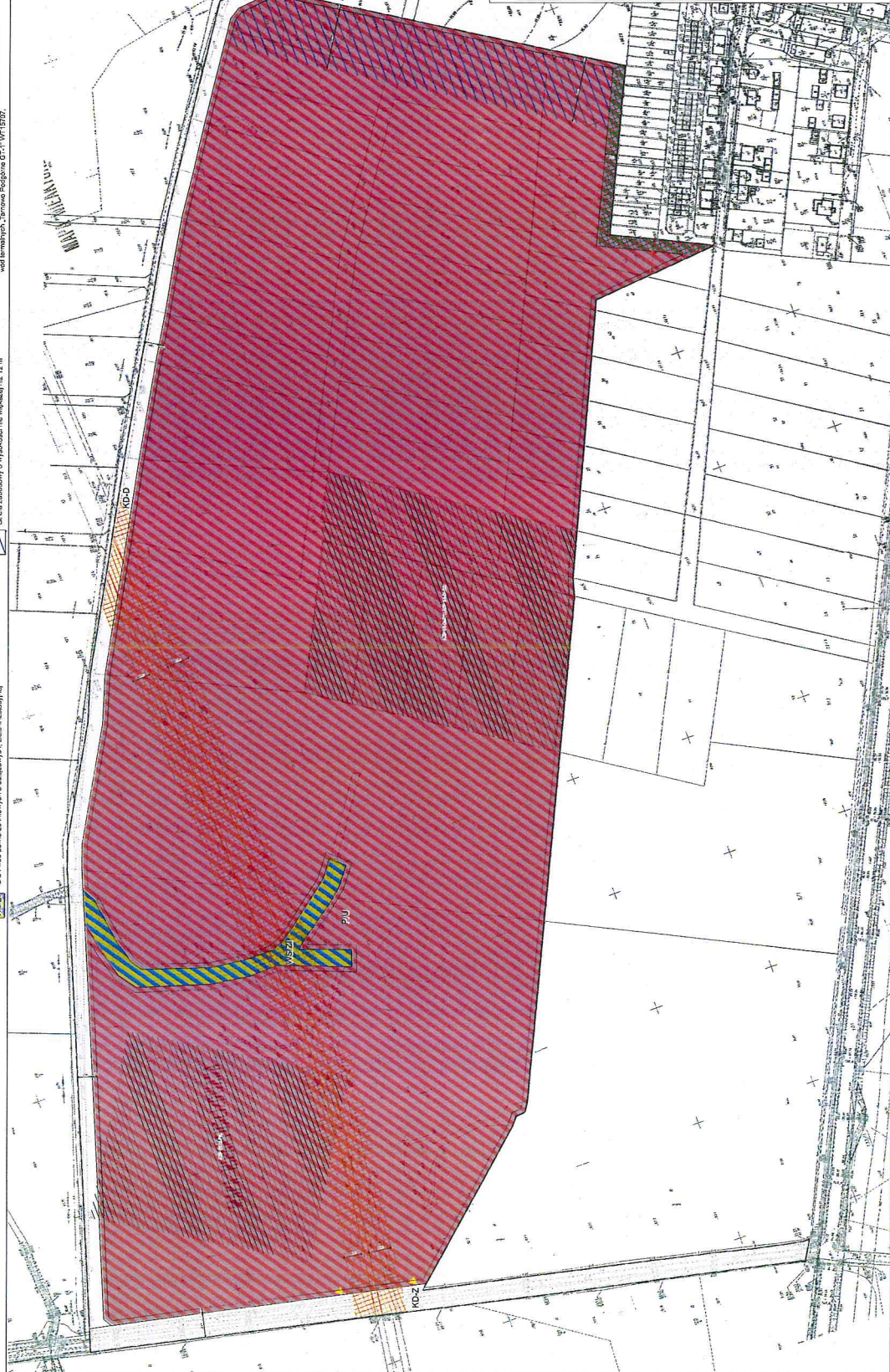
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko, rej. "Poznańska II - część A", gmina Kaźmierz.

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr II/13/18 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 26 listopada 2018 r. Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz., z dnia

- Oznaczenia**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym oznaczeniu w planach zagospodarowania
 - Nieopracowane linie zabudowy
 - Teren obiektów o technicznych parametrach, zabudowy usługowej
 - Tereny wód powierzchniowych (odbiłkowy, zielony, izolacyjny)
 - Tereny dróg publicznych
 - Liniowe urządzenia techniczne (kolejowe, konserwatorskie)
 - Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
 - Drogi ulikowe DN 800 DN 500 wraz ze strefami bezpieczeństwa
 - Strefa biologicznej zielonej izolacji
 - Strefa zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m
 - Liniowe urządzenia techniczne (kolejowe, konserwatorskie)
 - Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
 - Drogi ulikowe DN 800 DN 500 wraz ze strefami bezpieczeństwa
 - Strefa biologicznej zielonej izolacji
 - Strefa zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m
- Opis symboli opracowano na podstawie wytycznych, ujednoliconego skema wód powierzchniowych, Zarządca Powiatu, WPT 157/17.



- Oznaczenia**
- Tereny przemysłowe i gospodarcze wraz z zabudową gospodarczą
 - Tereny zielonej doliny (niekiedy), oraz zieleni izolacyjnej
 - Drogi ulikowe podziemnego i dróg ulikowych
 - Grunty rolne o klasach bonitacyjnych I-III
 - Stanowiska archeologiczne poza zespołami stanowisk archeologicznych
 - Ochrona i konserwacja obiektów kultury ruchomej o średnicy Ø 800 i 500 mm wraz ze strefami bezpieczeństwa
 - Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/13/18
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 26 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz

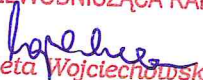
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz – część A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 czerwca 2018 r. do 26 czerwca 2018 r. W dniu 21 czerwca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 10 lipca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognoza oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2018r. do 17 października 2018 r. W dniu 15 października 2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 31 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym, Rada Gminy Kaźmierz nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II”, Gmina Kaźmierz – Część A.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/13/18

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 listopada 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 2018 r. poz.1945) 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, gazowej 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 oraz z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

PRZEWODNICZĄCA RADY


Arleta Wojciechowska