RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

UCHWAŁA NR XIII/108/19
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz- Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz.1945, z 2019r. poz.60, poz.235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz - Etap I, 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) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12^0 do 45^0 w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;

5) 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;

6) 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;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW;

3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny komunikacji:

   a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,

   b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

   c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;

   d) tereny dróg wewnętrznych – komunikacja piesza, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-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 z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów;

2) dla istniejącego budynku lub jego części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, przebudowy, nadbudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy;

3) projektuje sie pasy zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć roślinność zimozieloną, stanowiacą izolacje akustyczną, o szerokości nie mniejszej niż 5m oraz pasy zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć szpaler drzew liściastych, zlokalizowanychw pasie o szerokości nie mniejszej niż 2m.;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, 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 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145-Szamotuły-Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 3, 4 oraz zachowanie przepisów odrębnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-21MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-8MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U kwalifikowane są jako tereny zabudowy usługowej, 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 nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1", obejmującego cały obszar planu.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach MN:

a) 600 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 300 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach MW – 800 m²;

3) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie U – 2000 m²;

4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 ;

5) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 15m;

6) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 6,6m;

7) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;

8) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku skablowania linii napowietrznej strefy nie obowiązują;

3) zakaz rozbudowy oraz przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 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 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN 8MN, 10MN, 13MN, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 15MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i/lub bliźniaczej;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących;

5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do pwierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,30;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku;

10) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie lub strome;

b) dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 600 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,

c) dla zabudowy szeregowej - 300 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,40;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;

6) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych - 12,0 m do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego;

b) garażowych – 10,0 m do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego;

7) liczbę kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych– maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków garażowych– maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

8) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie lub strome;

b) dla budynków garażowych dachy płaskie lub strome;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2;

10) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych działalności usługowej;

2) lokalizację budynków usługowych, w tym administracyjno-biurowych, z dopuszczeniem lokalizacji budynków garażowych, z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1200 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej pas drzew i krzewów zimozielonych o zwartej strukturze- zgodnie z rysunkiem planu;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) usługowych - 12,0 m do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego;

b) garażowych – 10,0 m do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego;

8) liczbę kondygnacji:

a) dla budynków usługowych– maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków garażowych– maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

9) geometrię dachów:

a) dla budynków usługowych dachy płaskie lub strome;

b) dla budynków garażowych dachy płaskie lub strome; 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;

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

1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;

c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, pod warunkiem nie wliczania ich do bilansów miejsc postojowych wymaganych dla powierzchni poszczególnych obszarów;

2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;

c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, pod warunkiem nie wliczania ich do bilansów miejsc postojowych wymaganych dla powierzchni poszczególnych obszarów;

3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

4) dla terenów dróg wewnętrznych - komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-x, 2KDW-x, 3KDW-x:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;

5) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej:

a) na terenach MN dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) na terenach MW półtora stanowiska postojowych na jeden lokal mieszkalny,

c) jednego stanowiska postojowego na 65 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

d) 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) dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN dopuszcza się zastosowanie tymczasowych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, 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:

a) zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla terenów oznaczonych na planie symbolem MN dopuszcza się do czasu wybudowania sieci gazowej, zasilania z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. 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%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

GMINA KAŹMIERZ

PRZEWODNICZĄCA RADY
Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie
do uchwały nr XIII/108/19
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 28 października 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz – Etap I.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz, na podstawie uchwały Nr VI/28/11 z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, 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 2015, poz.199 z późniejszymi zmianami).
Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w gazecie „Wyborczej", z dnia 5 lipca 2016r. na stronie internetowej Gminy Kaźmierz oraz w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszone od dnia 5 lipca 2016r. do 5 sierpnia 2016r. 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 21 marca 2019 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, 1566), 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. Z uwagi na występujące na obszarze objętym planem, grunty rolne III klasy bonitacyjnej w przedmiotowym zakresie opracowanie planu podzielono na etapy, etap uchwalany obejmuje obszar wskazany na rysunku planu do niniejszej uchwały. Brak występujących na przedmiotowym terenie użytków leśnych, spowodował, że nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych.
-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 zaopatrzenie 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 25 czerwca 2019r. do 15 lipca 2019r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 8 lipca 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2019r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „Wyborczej" w dniu 15-16 czerwca 2019r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń w dniu 14 czerwca 2019r.
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 2018 r. poz. 1945 z 2019r. poz. 60, poz.235, poz.730, poz. 1009) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Arleta Wojciechowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W REJONIE UL. LEŚNEJ I UL.WIŚNIOWEJ, W MIEJSCOWOŚCI KAŹMIERZ, GMINA KAŹMIERZ - ETAP I

N
W E
S

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/108/19
RADY GMINY KAŹMIERZ Z DNIA 28 października 2019r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

Skala 1: 1000

0m 50m

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny usług
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDW-x tereny dróg wewnętrznych - pieszych
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 Szamotuły - Duszniki
- pas zieleni izolacyjnej
- pas zieleni wysokiej o szerokości minimum 2m

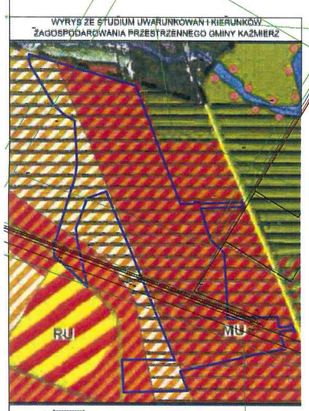
Oznaczenia informacyjne

- teren poszerzenia pasa drogowego
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej

Obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

- stanowiska archeologiczne objete ochroną konserwatorską, ujete w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
- TERENY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ NISKIEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ROLNE
- RZEKI I WODY OTWARTE
- DROGA RELACJI KRAJOWEJ
- DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- DROGI UKŁADU DRUGORZĘDNEGO
- LINIA KOLEJOWA

Granica opracowania miejscowego planu

PRZEWODNICZĄCA RADY
Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/108/19

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz - Etap I.

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), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul.Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz - Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Kaźmierz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/108/19

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 28 października 2019 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniui zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późniejszymi 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, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;

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:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) 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;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska