



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 października 2022 r.

Poz. 6823

UCHWAŁA NR XLII/369/2022 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 26 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole – etap II, 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.
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4;

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 3) 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;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku 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;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 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**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**,
 - e) tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-r, 2KDW-r**.

§ 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 odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania funkcji, przebudowy, nadbudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, w wyznaczonych pasach dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;

- 8) maksymalna powierzchnia szyldu – 1,5 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 10) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 3,0 m, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 12) 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) nakaz aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) 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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub zespołów parkingów na potrzeby planowanych przedsięwzięć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów komunikacji;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) 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 kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 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 stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 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 – Szamotuły – Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z §22, oraz zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN:
 - a) 700 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) 450 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) 250 m² - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MW – 1200 m²;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach MN/U – 1000 m²;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach U – 1000 m²;
- 6) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 11m;
- 8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 6m;
- 9) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 9 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,

9) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;

11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;

12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 18MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 16MN, 17MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,7, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 9 m,
 - b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową: lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą: 700 m²,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą: 450 m²,
 - c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową: 250 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu i budynku garażowo-gospodarczym;
- 14) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 12 m;
- 7) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usługowej;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) lokalizację budynków usługowych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 10 m,
 - b) usługowych – 10 m,
 - c) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja,
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome lub kombinacje dachów płaskich i stromych,
 - b) usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – dachy płaskie lub strome;

- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową, lecz nie mniejszą niż 90% powierzchni minimalnej;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce w garażu i budynku garażowo-gospodarczym, oraz 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni usługowej;
- 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 4U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 12) dla terenu 3U i 4U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej, istniejącymi zjazdami.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej.

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

- 1) zachowanie istniejącego rowu;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz skanalizowania istniejącego rowu.

§ 19. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury,
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie 1ZP;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 21. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - 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;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 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;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-r, 2KDW-r**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, oraz odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

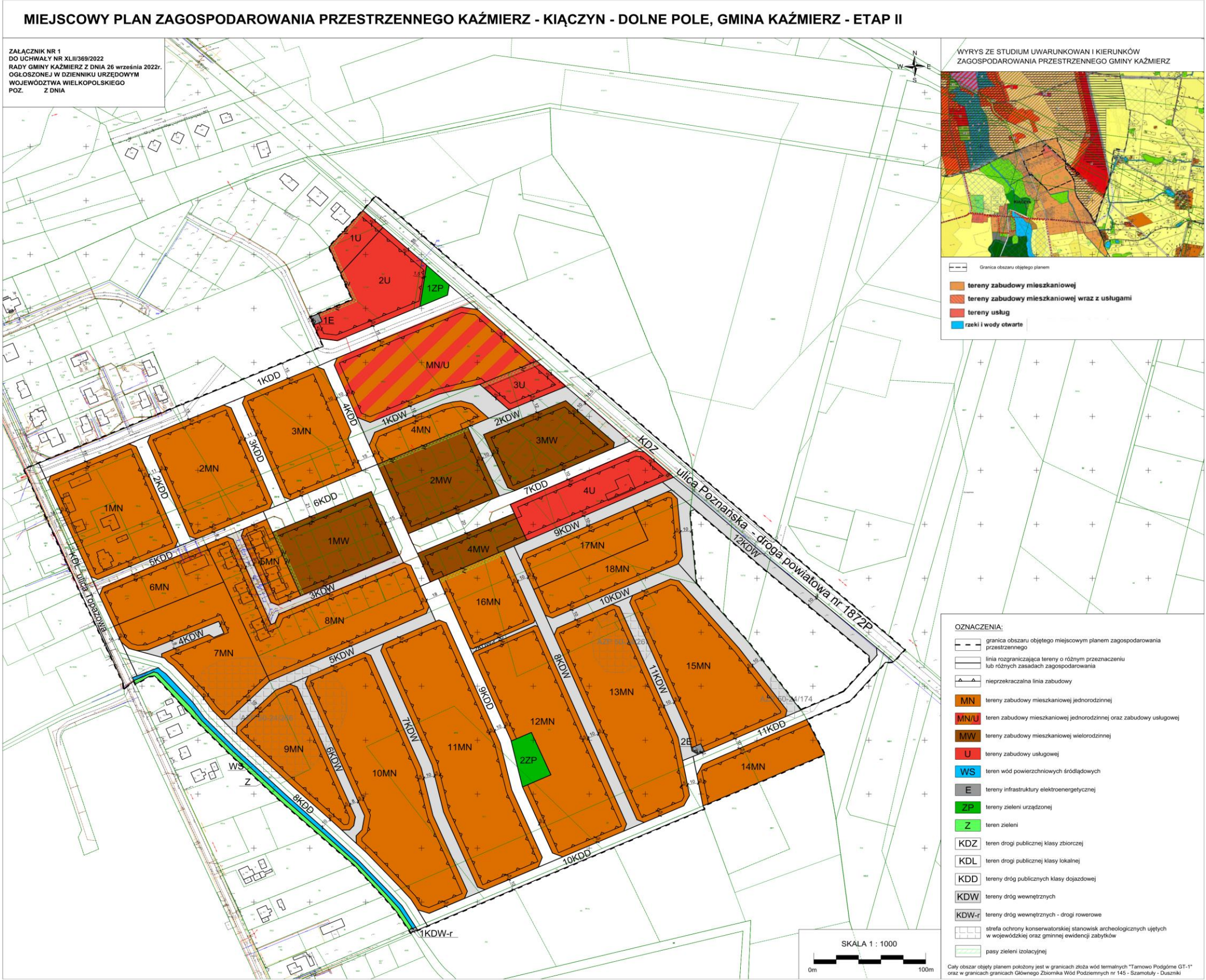
§ 23. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. 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 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Kaźmierz
(-) Arleta Wojciechowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 sierpnia 2022 r. do dnia 26 sierpnia 2022 r. W dniu 8 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustawowym terminie do 9 września 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym Rada Gminy nie rozpatruje uwag do projektu ww. planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 września 2022 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.503) 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 ciepłej, 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 rządzeń 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/369/2022

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 26 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę