

**UCHWAŁA NR XLIV/285/17  
RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 20 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Kopanina rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część 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 określono w części graficznej planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) 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;
- 3) 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 lub terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 9) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
  - c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW,
  - d) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
  - a) pochylni i spoczników,
  - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejącej budynków dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zachowania wysokości budynku, liczby kondygnacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku rozbudowy;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 8) zakaz lokalizacji reklam;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz flag reklamowych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg w części odrodzenia powyżej wysokości 0,5 m;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg – 1,8 m,
  - b) nie wymienionych w lit. a – 2 m.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

- 3) dopuszczenie stosowania zieleni izolacyjnej lub rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości co najmniej 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz uzgodnienia inwestycji związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu wymagających prac ziemnych, z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia zapisów wynikających z aktualnie obowiązującej koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu, budynku gospodarczego oraz budynku garażowo-gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego  
- 50 m<sup>2</sup>;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;

- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 9MN, 12MN, 13MN - 1800 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 16MN, 21MN, 22MN - 1200m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 18MN - 1000m<sup>2</sup>;
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 17MN, 19MN, 20MN - 800m<sup>2</sup>.
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej z działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 4) zakaz realizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy garażu, budynku gospodarczego lub budynku garażowo-gospodarczego dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego  
- 50 m<sup>2</sup>;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 8) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
  - b) garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych i budynków usługowych – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych i budynków usługowych – 5,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych i budynków usługowych- 1 kondygnacja nadziemna;

- 11) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo – usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
  - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego.

**§ 11.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - las;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie włączenia do przyległych nieruchomości;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - rów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przejść pieszych,
  - b) przejazdów,
  - c) przepustów.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 5) dla terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

7) dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi w tym energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek budowlanych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 9MN, 12MN, 13MN - 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 16MN, 21MN, 22MN - 1200m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 18MN - 1000m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 5MN, 6MN, 17MN, 19MN, 20MN - 800m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - 800 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
- 5) zasady wydzielania działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, parkingi, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

§ 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 15%.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Kaźmierz

**Arleta Wojciechowska**

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLIV/285/2017

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 20 listopada 2017 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały Nr XLIV/262/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 2014 r.

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 r. poz. 199 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w „Gazecie Wyborczej” z dnia 11 lutego 2014r., oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane od 17 lutego 2014r. do 17 marca 2014r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz oraz w miejscowości Kopanina, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Pismem Nr 6721.2.3.2014 z dnia 13 lutego 2014r. Wójt Gminy Kaźmierz zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami) Wójt Gminy Kaźmierz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, 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, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie 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 brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, na terenie objętym planem nie występują grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej, w związku z tym nie wymagana była zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim oraz Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- 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 i technologicznych, wprowadzenie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, 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 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,

-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 zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z postanowieniami przepisów odrębnych, oraz poprzez wystąpienie o opinię do Zakładu Usług Komunalnych w Kaźmierzu oraz Poznańskiego Związku Spółek Wodnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, społecznych i prawnych. Podczas sporządzania miejscowego planu nie wpłynęły wnioski. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa spełnia oczekiwania społeczności lokalnej i stanowi kontynuację trendu rozwojowego gminy, a także zgodna jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowana zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do drogi publicznej, oraz zaprojektowanym układem komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego.

W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaźmierz, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XXII/133/2016 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz i planów miejscowych.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2015r. do 07 sierpnia 2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 13 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 pism, z czego 6 uwag zostało uwzględnionych w całości, 7 w części, 41 uwag zostało nieuwzględnionych w całości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 września 2017r. do 3 października 2017r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 18 września 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 17 października 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego

do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi.

W związku z przedstawioną powyżej procedurą sporządzania przedmiotowego planu, która zgodna jest z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przyjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.

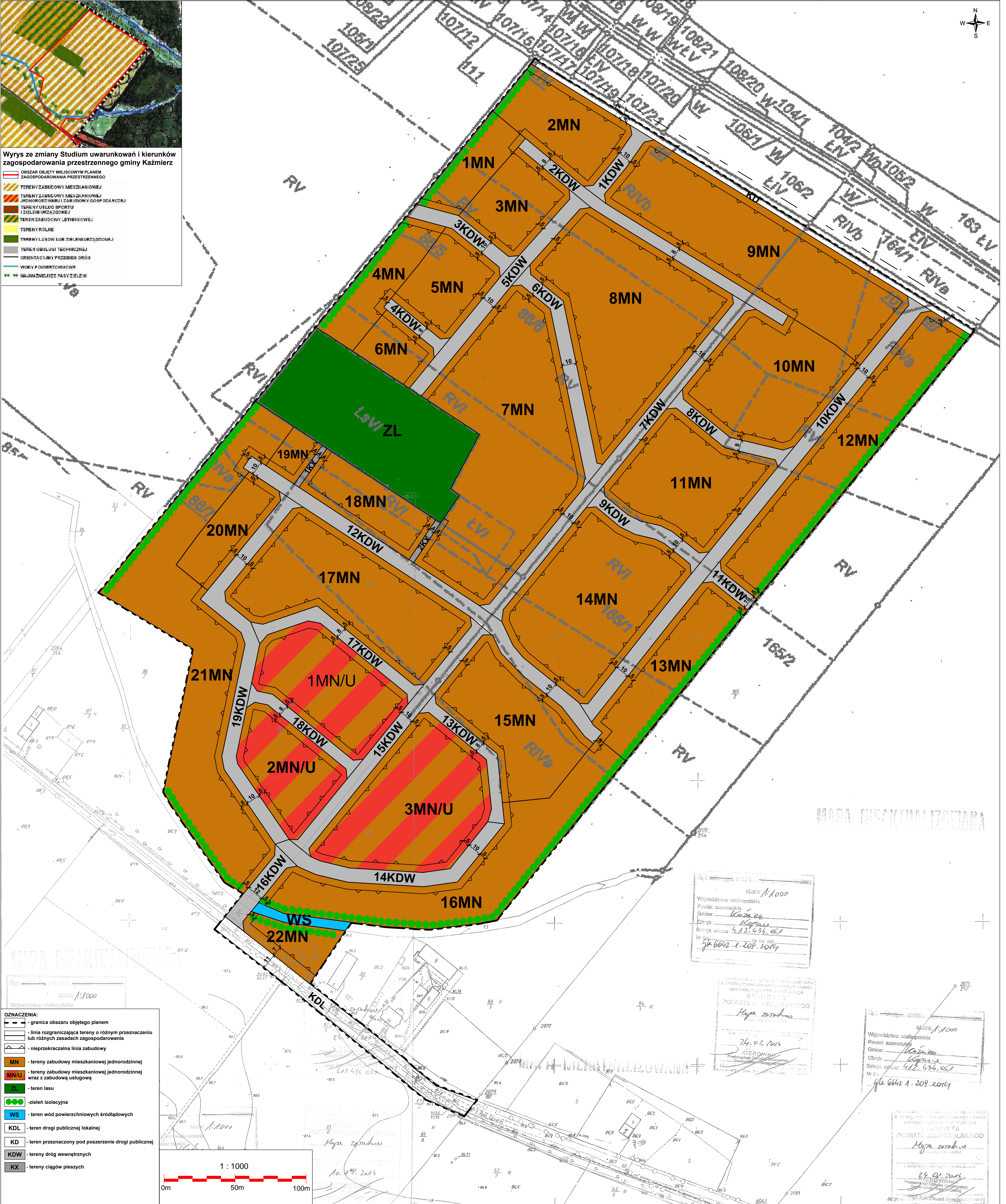
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOPANINA REJ. "PRZYLESIE III, GMINA KAŻMIERZ

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/285/17  
RADY GMINY KAŻMIERZ Z DNIA 20 LISTOPADA 2017 R.  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA

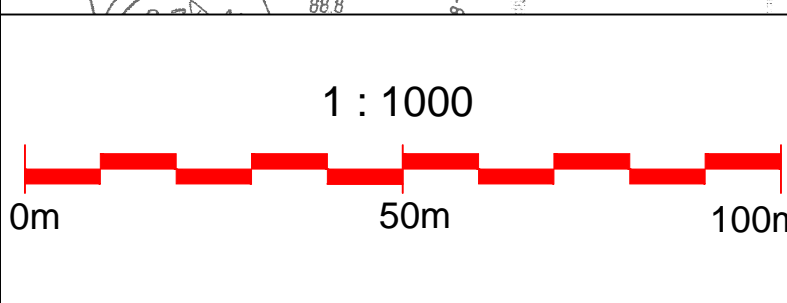


Wyrzys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz

- OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ABUDOWĄ GOSPODARZEJ
- TERENY USŁUGI SPORTOWEJ (ZIELENI URZĄDZONEJ)
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY LASOWE LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI
- WODY POWIERZCHNIOWE
- NAJWAŻNIEJSZE PASY ZIELENI



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
  - ZL - teren lasu
  - ZL - zieleni izolacyjna
  - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDL - teren drogi publicznej lokalnej
  - KD - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - KX - tereny ciągów pieszych



skala: 1:1000  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: szamotulski  
Gmina: Kaźmierz  
Obręb: Kopanina  
Sektora: 412.434.051  
Nr list. rob.: 412.434.051  
412.434.051

KIEROWCA:  
26.02.2014  
KOPANINA  
26.02.2014

skala: 1:1000  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: szamotulski  
Gmina: Kaźmierz  
Obręb: Kopanina  
Sektora: 412.434.051  
Nr list. rob.: 412.434.051  
412.434.051

26.02.2014  
KOPANINA  
26.02.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/285/17  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 20 listopada 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. „Przylesie III”, Gmina Kaźmierz.**

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

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.09.2017r. do 3.10.2017r. W dniu 18.09.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) uwagi były przyjmowane do dnia 17.10.2017 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz niepodejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1875) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017 r. poz. 60, poz.191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1475, poz. 1529, poz. 1537), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej oraz budżetów lat przyszłych .

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.