**UCHWAŁA Nr IX/51/11**
**RADY GMINY KAŹMIERZ**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni**

(Poznań, dnia 28 października 2011 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337;z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159), Rada Gminy uchwala, co następuje:

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni", zwany dalej "planem", po stwierdzeniu jego zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.

2. Plan obejmuje obszar tereny działek o numerach ewidencyjnych: 81/4, 81/1, 81/7, 81/8, 81/9, 82/1, 82/2, 82/4, 82/6, 82/7, 104/1, 104/6, 104/7, 107/18, 107/19, 105/1, 105/2, 106/1, 106/2 oraz część działki 102/1 we wsi Młodasko.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni", stanowiący część graficzną planu, zwany dalej "rysunkiem planu";
2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć element ściany lub dachu budynku podkreślający kompozycję urbanistyczną;
2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
3) **ekologicznych źródłach ciepła** - należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość od linii rozgraniczającej w jakiej można sytuować budynek;
5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 75% długości ściany frontowej budynku;
6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej

wynosi nie więcej niż 30%;
7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
8) **powierzchni zieleni** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
9) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
10) **stacji bazowej telefonii komórkowej** - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
11) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
12) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
13) **urządzeniach sportowych do gier małych** - należy przez to rozumieć plenerowe, w większości kryte murawą, służące zabawie na wolnym powietrzu, urządzenia do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych.

## Rozdział 2

## Przepisy szczegółowe

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN;
2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN;
3) tereny zieleni urządzonej z usługami sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/US, 2ZP/US;
4) tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZO/WS, 2ZO/WS;
5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
6) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1K, 2K, 3K;
7) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT;
9) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;
10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
   a) urządzeń reklamowych,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
   c) ogrodzeń pełnych z wyjątkiem terenu 7MN i terenów U/MN, od strony terenu KD-Z,
   d) ogrodzeń na terenach dróg wewnętrznych.
2) dopuszczenie umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp;
3) lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych stylistycznie dla terenów ZP/US i terenów dróg.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;

2) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków sanitarnych oraz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ochronę powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zakaz stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw ze źródeł odnawialnych;
6) zakaz wprowadzania funkcji których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
7) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
9) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjno - krajobrazowej w formie pasa drzew i krzewów, o minimalnej szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
11) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
12) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
    a) tereny oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    b) tereny oznaczone na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe;
    c) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych;
13) utrzymanie istniejących drzew w pasach drogowych, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastruktury technicznej;
14) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem działki, w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 4 pkt. 3;
3) na terenach ZP/US lokalizowanie placów zabaw i gier, boisk sportowych zgodnie z § 10.

**§ 8.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej;
2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
3) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
4) w przypadku lokalizowania budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy możliwość wycofania budynku na głębokość nie większą niż 5 m od tej linii;
5) maksymalna wysokość budynków:
    a) mieszkalnych - 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
    b) garażowych albo gospodarczych - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 4,8 m w przypadku dachu stromego;
6) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300 m2;
8) minimalna powierzchnia biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;

9) dla budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
10) dla budynków gospodarczych i garażowych dowolną geometrię dachów;
11) wysokość ogrodzenia:
    a) dla działek od strony terenów dróg publicznych, dojazdów i dojść - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
    b) dla terenu 7MN od strony drogi publicznej KD-Z - ogrodzenie pełne o wysokości od 1, 50 m do 2 m, zlokalizowane po północno - zachodniej stronie pasa zieleni;
12) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 21 pkt 7);
13) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
14) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m2;

2. Ustala się następujące zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    a) dla terenów 1MN, 2MN, 7MN, 11MN, 12MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN - 1200 m2 przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m,
    b) dla terenów 3MN, 4MN, 6MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN - 1000 m2 przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
    c) dla terenów 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 19MN, 20MN, 21MN - 800 m2 przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
2) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 i 8;

3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

**§ 9.** 1. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku o funkcji usługowej, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego lub gospodarczego;
2) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
3) w budynkach o funkcji usługowej dopuszczenie zlokalizowania jednego lokalu mieszkalnego;
4) obowiązek zastosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi środków technicznych zwiększających odporność budynków na ponadnormatywne oddziaływanie drogi publicznej KD-Z, w tym stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
5) maksymalna wysokość budynków:
    a) usługowo-mieszkalnych - 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
    b) garażowych albo gospodarczych - 4,8 m;
6) dopuszczenie sytuowania ścian garaży albo budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej;
8) minimalna powierzchnia zieleni - 50 % powierzchni działki budowlanej;
9) stosowanie dachów stromych z pokryciem dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
10) ogrodzenia:
    a) od strony drogi publicznej KD-Z pełne o wysokości od 1,5 m do 2 m, lokalizowane poza pasem zieleni izolacyjno - krajobrazowej;
    b) od strony pozostałych dróg publicznych i dojść - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
11) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 21 pkt 7);
12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych;
13) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m2;

2. Ustala się następujące zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m2;
2) kształtowanie granic wydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających terenu;
3) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 i 8;

3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek w

celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10.** Na terenach zieleni urządzonej z usługami sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP/US, 2ZP/US, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) urządzenie terenów zieleni ze ścieżkami i alejkami wraz z małą architekturą, z lokalizacją urządzeń sportowych do gier małych oraz placów zabaw dla dzieci;
2) możliwość zabudowy kubaturowej o powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni terenu, pełniącej funkcje zaplecza i gastronomiczno - handlowe;
3) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m do najwyższego punktu dachu;
5) stosowanie dachów stromych z pokryciem dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
6) w zabudowie kubaturowej określonej w pkt. 2, możliwość lokalizowania wbudowanej stacji transformatorowej obsługującej także zabudowę mieszkaniową;
7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30 % terenu;
8) maksymalną powierzchnię plenerowych urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci - 80 % powierzchni terenu;
9) dopuszczenie ogrodzeń ażurowych o wysokości dostosowanej do funkcji grodzonego placu i boiska;
10) na terenie 1ZP/US możliwość lokalizacji ogrodzenia od strony istniejącego cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) wykorzystanie do nasadzeń rodzimych drzew i krzewów;
12) zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych;
13) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

**§ 11.** Na terenach zieleni otwartej i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) konieczność zachowania istniejących cieków jako otwartych;
2) urządzenie wzdłuż cieków pasa zieleni o szerokości 5 m z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów;
3) na terenie 1ZO/WS dopuszczenie lokalizacji ścieżki spacerowej;
4) na terenie 2ZO/WS dopuszczenie lokalizacji przejazdów nad ciekiem do terenu 27 MN w ilości: 1 przejazd do 1 działki budowlanej;
5) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

**§ 12.** Na terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem R, ustala się konieczność zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, to jest wyłącznie w sposób rolniczy, bez możliwości sytuowania wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp., ponieważ teren ten stanowi część strefy bezpieczeństwa od dalekosiężnych rurociągów naftowych.

**§ 13.** Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K i 3K w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację przepompowni ścieków bytowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5 % powierzchni terenu;
3) maksymalną wysokość przepompowni - 2m;
4) dostępność terenu z przyległej drogi publicznej.

**§ 14.** Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wolnostojących małogabarytowych typu miejskiego;
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5 % powierzchni terenu;
3) maksymalną wysokość stacji - 2m;
4) dopuszczenie lokalizacji innej infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
5) dostępność terenu z przyległych dróg publicznych.

**§ 15.** Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią projektowaną na pozostałych terenach,

zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg rowerowych, chodników, dojść pieszych.

**§ 16.** Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, ustala się:
1) klasyfikację - droga klasy zbiorczej,
2) usytuowanie na terenie KD-Z jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej.

**§ 17.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW ustala się:
1) przekrój bez podziału na jezdnie i chodniki - pieszojezdnię o szerokości co najmniej 8,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 13KDW, 14KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW z uwzględnieniem pkt 7;
2) przekrój o szerokości co najmniej 10,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDW, 11KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 29KDW z uwzględnieniem pkt. 7;
3) na terenach 10KDW, 11KDW, 12KDW, 15KDW, 16KDW, 21KDW, 23KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 29KDW lokalizację obustronnych chodników szerokości nie mniej niż 1,5 m każdy;
4) przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej na terenach 21KDW, 22KDW, 23KDW,
5) lokalizację zatoki autobusowej na terenie 21KDW,
6) przejścia pieszo - rowerowe o szerokości co najmniej 5,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 9KDW, 17KDW, 35 KDW z uwzględnieniem pkt.7;
7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
8) wymóg zakończenia nieprzelotowych odcinków dróg placami do zawracania;
9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§ 18.** Nie określa się 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, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 19.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych i nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 20.** W planie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z zastrzeżeniem § 12.

**§ 21.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
4) traktowanie dróg wewnętrznych jako dróg pożarowych, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych;
5) dopuszczenie na terenach 1K i 3K - do czasu budowy magistralnej sieci kanalizacji sanitarnej - lokalizacji szczelnych zbiorczych zbiorników bezodpływowych;
6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji;
7) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych, przy czym nie mniej niż:
   a) 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
   b) 2 miejsca parkingowe oraz dodatkowe 2 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych na terenach U/MN.

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

1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej lokalizowanej na terenach komunikacji;
2) zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie ścieków bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w terenach komunikacji;
4) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) lokalizację sieci kanalizacji deszczowej na terenach komunikacji, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych z jezdni na terenie KD-Z do rowów przydrożnych;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lokalizowanej na terenach komunikacji;
7) zaopatrzenie w gaz z sieci lokalizowanej na terenach komunikacji;
8) ogrzewanie - gazowe, olejowe, elektryczne lub z innych ekologicznych źródeł ciepła;
9) dopuszczenie lokalizacji sieci telekomunikacyjnej na terenach komunikacji wyłącznie jako sieci podziemnej.

**§ 23.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

**§ 24.** Ustala się 20 % stawkę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

## Rozdział 3

## Przepisy końcowe

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni**
**(grafikę pominięto)**

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI MŁODASKO OBSZAR WSCHODNI**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 sierpnia 2010 do 15 września 2010r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 6 września 2010r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 29 września 2010r. W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę do projektu planu, która została przyjęta przez Wójta Gminy Kaźmierz. W związku z uwzględnieniem przedmiotowej uwagi projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lutego 2011 r. do 15 marca 2011 r. Ponowna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 28 lutego 2011r. Do dnia 29 marca 2011r. nie złożono uwag. W związku z czym Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI MŁODASKO OBSZAR WSCHODNI KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Kaźmierz określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na wybrane zadania realizacji uzbrojenia terenu mogą wymagać zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a. wydatki z budżetu gminy;
   b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
      – dotacji unijnych,
      – dotacji samorządu województwa,
      – dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      – kredytów i pożyczek bankowych,
      – innych środków zewnętrznych.
   c. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.