RADA GMINY
KAŹMIERZ

ODPIS

Uchwała nr XXXIX/255/17
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 3 lipca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446, poz. 1579, poz.1948 z 2017r., poz.730, poz.935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska I" - część A, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz", zwany dalej „planem".
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska I" - część A, Gmina Kaźmierz;
   2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 20° do 45°;
2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przeźroczystości nie mniejszym niż 60%;
4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zakazuje się lokalizacji:
      a) ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej,
      b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
      c) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c;
   2) zakazuje się grodzenia dostępu do rowów melioracyjnych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od krawędzi rowu;
   3) dopuszcza się lokalizację:
      a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
      b) obiektów małej architektury,
      c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m^2, na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
      d) parkingów,
      e) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
      f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
      g) kondygnacji podziemnych.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
   2) ustala się:
      a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
      b) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie inwestycji celu publicznego,
      c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
      d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
   3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
   4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
      a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się:
      a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
      b) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92,

c) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 200 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92,
d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się zmniejszenie odległości zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 do 150 m.
e) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku:
   - mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego,
   - oraz jednego wolno stojącego budynku garażowo-gospodarczego,
f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
g) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
i) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,80,
j) stosowanie dachów stromych,
k) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,
l) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
m) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
n) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m^2,
o) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 7, pkt 1 i 2,
p) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd na teren KD-L, zgodnie ze strefami lokalizacji zjazdów, wskazanymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:
   a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy,
   b) lokalizację dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:
   1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;
   2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
2) teren objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy-Stęszew" nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. - ważna do dnia 19.07.2018 r.;
3) dostęp do terenu KD-L, w granicach strefy lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, wskazanej na rysunku planu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego,
b) na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych - 4 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
3) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd na teren KD-L;
4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu powstania sieci, stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;
8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub wbudowanych stacji transformatorowych.

§ 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U - teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub/i zabudowy usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakazuje się
a) grodzenia dostępu do rowów melioracyjnych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od krawędzi rowu,
b) lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
2) dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi:

a) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych,
b) parkingów i placów, w tym parkingów dla samochodów ciężarowych i placów przeładunkowych,
c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 3,5 m,
d) kondygnacji podziemnych,
e) wejść oraz wind do garaży podziemnych,
f) sieci infrastruktury technicznej,
g) obiektów małej architektury,
h) łączników między budynkami,
i) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
j) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych,
k) tablic informacyjnych,
l) reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy na urządzeniu reklamowym;

3) lokalizacja reklam, o których mowa w pkt 2 lit. k, l, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
4) ustala się:
a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej - stanowisko 48 obszar AZP51-24/48 oraz stanowisko 46, 47 obszar AZP 51-24/46, 47, wskazanych na rysunku planu. Nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
2) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 oraz 100 m od krawędzi terenu KD-L;

3) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 200 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92;
4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%;
6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,80;
8) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m;
9) w przypadku lokalizacji łącznika jego wysokość do 8,0 m;
10) dowolną geometrię dachów;
11) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 500 m^2, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 8, pkt 1 i 2;
13) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, zgodnie ze strefami lokalizacji zjazdów, wskazanymi na rysunku planu;
14) nakaz likwidacji istniejącego zjazdu po zrealizowaniu nowego zjazdu.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:
   1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;
   2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".
7. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
   1) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
   2) teren objęty jest koncesją PGNiG S.A. w Warszawie, na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pniewy-Stęszew" nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. - ważna do dnia 19.07.2018 r.;
   3) dostęp do terenu KD-L, w granicach strefy lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, wskazanej na rysunku planu;
   4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
   1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż: na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1;
   3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
   4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, systemów rozsączających oraz przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez system kanalizacji do rowów otwartych lub poprzez systemy rozsączające lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących;
7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód;
8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
   a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
   b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L - drogę publiczną z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) zakaz lokalizacji:
      a) budynków,
      b) urządzeń reklamowych,
      c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
      d) stanowisk postojowych;
   2) dopuszczenie lokalizacji:
      a) tablic informacyjnych,
      b) drogowych obiektów inżynierskich,
      c) wiat przystankowych,
      d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
      e) obiektów małej architektury,
      f) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
      g) urządzeń oświetlenia dróg.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;
   2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
   3) dopuszczenie lokalizacji drzew w formie rzędów krzewów;

4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
7) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:
   1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;
   2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustala się:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
      c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się:
      a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
      b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
      c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
      d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
      e) prowadzenie komunikacji autobusowej,
      f) roboty budowlane w zakresie sieci:
         - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
         - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
   3) zakazuje się lokalizacji:
      a) miejsc postojowych,
      b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 8

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

GMINA KAŹMIERZ

PRZEWODNICZĄCA RADY

Agata Wojciechowska

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

Skala 1 : 1 000

0 15 30 60 Metry

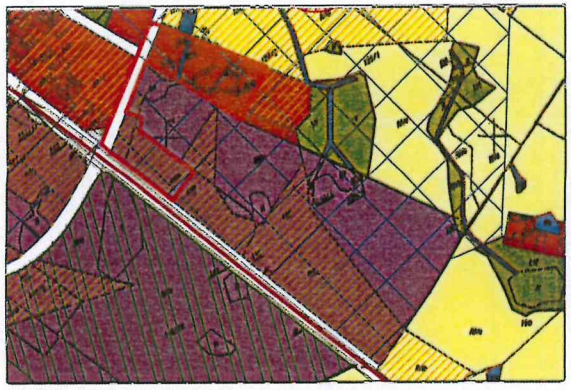
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/255/17 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 3 lipca 2017 r. Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ..... z dnia .....

Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabodowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
- Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- P/U — Teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej
- KD-L — Teren drogi publicznej
- Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefy lokalizacji zjazdu z drogi publicznej

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego:
- złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ
(Skala 1 : 10 000)



Oznaczenia:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY PRZEMYSŁOWE I GOSPODARCZE
- RZEKI I WODY OTWARTE
- ZESPOŁY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRUNTY ROLNE O KLASACH BONITACYJNYCH I-III
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PRZEWODNICZĄCA RADY
Arleta Wojciechowska

RADA GMINY
KAŹMIERZ

Uzasadnienie
do Uchwały nr XXXIX/255/17
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 3 lipca 2017 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska I" - część A, Gmina Kaźmierz na podstawie uchwały nr XXIII/152/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 23 maja 2016 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 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961).
Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
Wójt zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), Wójt wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.
Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu 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, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lub terenów, dla których zakazuje się lokalizacji budynków,
- 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 oraz brak wyznaczania jakichkolwiek gruntów rolnych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; w trakcie procedury planistycznej nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z 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 zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych 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 analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,
- 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 na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Część wniosków i uwag mieszkańców, złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu zostało uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę 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 przedmiotowego obszaru, infrastruktury

technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, wzdłuż których przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną.
Z uwagi na to, że Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę Nr XXII/133/16 z dnia 18.04.2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdza się zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska I" - część A, Gmina Kaźmierz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2017r. do 06 czerwca 2017r. W dniu 29 maja 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 20 czerwca 2017r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga co pozwoliło przedstawić projekt mpzp Radzie Gminy Kaźmierz celem jego uchwalenia.

WÓJT
Zenon Gałka