RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

UCHWAŁA NR XLVII/300/18
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 22 stycznia 2018 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Nowowiejskiej i ul. Jabłoniowej, Gmina Kaźmierz– Etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz 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), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Nowowiejskiej i ul. Jabłoniowej, Gmina Kaźmierz – Etap I zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) 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 z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:

a) na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,

b) pochylni i spoczników;

2) 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;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 45 w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego;

6) urządzeniach rekreacyjno - sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;

7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZP;

5) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;

6) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT;

8) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala sie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 19 ust. 2 oraz zachowanie przepisów odrębnych;

2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1".

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach MN:

a) 600 m² - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 400 m² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie U – 1000 m²;

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;

4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 10m;

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

6) nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t..;

2) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Pniewy – Stęszew nr 14/2001/Ł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 8MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

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

4) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,35;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;

8) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

9) maksymalną wysokość:

   a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,

   b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego – 4,5 m;

10) liczbę kondygnacji:

   a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

   b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;

11) dla budynków mieszkalnych - dachy strome;

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

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

   b) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m², za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

14) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem pkt 15;

15) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2IT.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

2) maksymalną powierzchnię lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym – 45%;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych wyłącznie dobudowanych do budynku mieszkalnego;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,35;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;

8) maksymalną wysokość budynków - 7,0 m;

9) liczbę kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;

10) dachy płaskie lub strome;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu:

12) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

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

1) lokalizację budynków usługowych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,55;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

5) dachy płaskie lub strome;

6) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m,

7) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

9) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

§ 15. Dla terenu wód powierzchniowych i zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZP ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) dojść i dojazdów,

b) urządzeń wodnych,

c) obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych,

d) miejsc postojowych;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

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

1) przeznaczenie pod zieleń niską i wysoką oraz otwarte zbiorniki wodne;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno sportowych;

3) dopuszczenie włączenia do bilansu terenu biologicznie czynnego przyległych nieruchomości;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 17. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

4) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych.

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

1) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:

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

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

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

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

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

3) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej:

a) jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,

b) 2 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) jednego miejsca postojowego na 50 m^2 lokalu użytkowego o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;

d) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

a) nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, lub z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;

7) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;

9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 21. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

GMINA KAŹMIERZ

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVII/300/2018

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 22 stycznia 2018 r.

Wójt Gminy Kaźmierz przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Nowowiejskiej i ul. Jabłoniowej, Gmina Kaźmierz– Etap I na podstawie uchwały Nr XXXIV/217/17 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 27 lutego 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Nowowiejskiej i ul. Jabłoniowej, Gmina Kaźmierz*. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kaźmierz w rejonie ul. Topolowej, uchwalony uchwałą nr XIX/99/12 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 2012 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rej. ul. Topolowej i ul. Nowowiejskiej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz, uchwalony uchwałą nr LI/329/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30.10.2014 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 2017 r. poz. 1073).Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kaźmierz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w gazecie „Wyborczej", z dnia 24 kwietnia 2017 r., na stronie internetowej Gminy Kaźmierz oraz w serwisie Ministerstwa Środowiska – Ekoportal, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszone od dnia 4 maja 2017 r. do 2 czerwca 2017 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kaźmierz, oraz na tablicach sołeckich w miejscowości Kaźmierz określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Wójt zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Termin składania wniosków został wyznaczony do dnia 02 czerwca 2017 r. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz.1566), Wójt Gminy wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach. Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu,stwierdzającjednocześnie,że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kaźmierz. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska,przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych. Nie było wymagane również uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, z uwagi na uzyskanie w/w zgodny w procedurze już obowiązujących miejscowych planów.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analizę powyższych wymagań zawiera się również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanizagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,w tym uwzględnienie zapisów dotychczas obowiązującego prawa miejscowego,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniudo opracowania projektu planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu na terenach zurbanizowanych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych. Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu powinien spełniać oczekiwania społeczności, a także nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych. Zmiany w zagospodarowaniu dotyczą terenów dla których obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.Rada Gminy Kaźmierz podjęła uchwałę nr XXII/133/16 z dnia 18 kwietnia 2016 r. *w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* Gminy Kaźmierz. Zgodnie z wynikami analizy działania w zakresie planowania przestrzennego powinny się koncentrować na zmianach funkcji poszczególnych terenów, a także ograniczaniu rozlewania się poszczególnych funkcji, poprzez redukcję terenów budowlanych w obrębach najmniej zainwestowanych. Wprowadzone zmiany są odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze i dotyczą zagospodarowania w obszarze już obowiązujących miejscowych planów. W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z ustaleniami przedmiotowej analizy.Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne. Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do 3 stycznia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kaźmierz. W dniu 18 grudnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 stycznia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie „ Wyborczej " w dniu 6 grudnia 2017r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Kaźmierz w dniu 6 grudnia 2017 r. Do wyłożonego do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

Z up. WÓJTA
Ryszard Gąska
Zastępca Wójta