**UCHWAŁA NR XXXIX/339/2022**
**RADY GMINY KAŹMIERZ**

z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz, rejon ulicy Okrężnej i Leśnej oraz Rynek, Gmina Kaźmierz, część A.**

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

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 roku ze zmianami uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz, rejon ulicy Okrężnej i Leśnej oraz Rynek, Gmina Kaźmierz, część A", zwany dalej „planem".

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz, rejon ulicy Okrężnej i Leśnej oraz Rynek, Gmina Kaźmierz, część A";
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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12º;
2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20º do 45º, co najmniej dwuspadowy;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą ściśle usytuowanie elewacji budynku względem działki;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;

10) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, z dopuszczeniem lokalizacji dojść, ciągów pieszych lub rowerowych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;

3) teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;

4) teren zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Samy, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z** i **2Z**;

7) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **3KD-Z**,

b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW,**

c) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kx**.

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

1) ustala się lokalizację:

a) zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia o nie więcej niż 1,5 m przed linię zabudowy elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, spoczniki, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób niepełnosprawnych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

b) stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit a,

c) rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit a,

d) ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) dla istniejącego budynku lub jego części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie zachowania funkcji, przebudowy, nadbudowy i remontu przy zachowaniu pozostałych ustaleń, planu bez możliwości rozbudowy w obszarze poza liniami zabudowy,

b) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) dopuszcza się lokalizację, w tym poza wyznaczonymi liniami zabudowy:

a) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,

b) kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

c) urządzeń budowlanych,

d) rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych,

e) obiektów małej architektury,

f) dojść i dojazdów,

g) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,

h) stanowisk postojowych dla rowerów,

i) plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów zabaw,

j) szyldów,

k) tablic informacyjnych,

l) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,

m) miejsc parkingowych;

4) wolnostojących stacji transformatorowych, z wyjątkiem stacji transformatorowych na terenach **Z**, komunikacji i w strefach zieleni, z uwzględnieniem § 20 pkt 8;

5) zakazuje się lokalizacji:

a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

b) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu:

- budynków,

- kondygnacji podziemnych,

- stanowisk postojowych dla samochodów,

- wolnostojących stacji transformatorowych,

c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- ogródków gastronomicznych,

- urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,

d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

e) urządzeń reklamowych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenu **P/U**, dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczenie skanalizowania istniejących rowów melioracyjnych, w tym wskazanego na rysunku planu rowu melioracyjnego S-53A;

4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

5) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów **MW/U** i **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) w przypadku lokalizacji na terenach **MW/U**, **MN/U** i **P/U**:

- szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- hoteli, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,

- obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;

6) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających zapewnienia komfortu akustycznego.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę wskazanego na rysunku planu budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Kaźmierz, położonego na terenie układu urbanistycznego Kaźmierz, poprzez kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych oraz wynikających z sąsiedztwa zabudowy objętej ochroną konserwatorską, z możliwością jego nadbudowy, przebudowy i rozbudowy po uzyskaniu wymaganych uzgodnień;

2) prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych w strefie stanowiska archeologicznego AZP 50-24/164, wskazanego na rysunku planu, objętego ochroną konserwatorską, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania takich jak nawierzchnia, oświetlenie i obiekty małej architektury w granicach poszczególnych terenów komunikacji oraz poszczególnych terenów zieleni.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków na terenach **Z** i komunikacji,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających z:

a) odległości technicznych od projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sąsiedztwa terenów kolejowych,

c) położenia terenu objętego planem w granicach:

- koncesji nr 14/2001/Ł ważnej do dnia 14.11.2047 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew”,

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Dolina Kopalna Szamotuły – Duszniki”,

- złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U** ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;

2) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczenie usytuowania usług wyłącznie w parterach budynków;

3) na terenie **3MW/U** dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych lub kondygnacji parteru;

5) powierzchnię zabudowy:

a) na terenach **1MW/U** i **2MW/U** nie większą niż 40% działki budowlanej,

b) na terenie **3MW/U** nie większą niż 97% działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach **1MW/U** i **2MW/U** nie mniejszy niż 25% działki budowlanej,

b) na terenie **3MW/U** nie mniejszą niż 3% działki budowlanej;

7) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 13 m;

8) intensywność zabudowy:

a) na terenach **1MW/U** i **2MW/U** od 0,01 do 2,0,

b) na terenie **3MW/U** od 0,01 do 4,0;

9) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

10) na terenach **1MW/U** i **2MW/U** minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz

z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, nie mniejszą niż 800 $m^2$;

11) na terenie **3MW/U** powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U** ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

   a) 45% działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej,

   b) 25% działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

5) wysokość:

   a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,

   b) garaży lub budynków gospodarczych lub budynków garażowo-gospodarczych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8 m;

6) intensywność zabudowy w przypadku zabudowy od 0,01 do 1,1;

7) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, nie mniejszą niż:

   a) 600 $m^2$ w przypadku zabudowy wolnostojącej,

   b) 400 $m^2$ w przypadku zabudowy bliźniaczej,

   c) 250 $m^2$ w przypadku zabudowy szeregowej;

9) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

1) lokalizację zabudowy produkcyjnej lub usługowej lub produkcyjno-usługowej, baz, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;

2) dopuszczenie lokalizacji oczyszczalni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;

5) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 20 m;

6) intensywność zabudowy od 0,01 do 4,0;

7) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, nie mniejszą niż 1 500 $m^2$;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych;

2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego wolnostojącego budynku usługowego służącego prowadzeniu usług zdrowia, oświaty, handlu, hotelarskich, gastronomicznych, sportowych lub innych związanych z rekreacją lub rehabilitacją;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej;

5) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8,0 m;

6) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

7) dach dwuspadowy w układzie kalenicowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45º , kryte dachówką;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, nie mniejszą niż 1 200 $m^2$;

9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

1) ochronę i zachowanie terenu jako otwartych wód powierzchniowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, obiektów inżynierskich i mostowych.

**§ 14.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** i **2Z** ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;

2) dopuszczenie:

a) wykorzystania terenów do celów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, obiektów inżynierskich i mostowych;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 15.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z** i **3KD-Z** ustala się:

1) drogi klasy zbiorczej;

2) lokalizację:

a) jezdni,

b) co najmniej jednostronnych chodników,

c) na terenie **3KD-Z** co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) przystanków komunikacji zbiorowej,

b) ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,

c) ścieżek pieszo-rowerowych zamiast chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej.

**§ 16.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW i 3KDW** ustala się:

1) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżek rowerowych,

b) ścieżek pieszo-rowerowych zamiast chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej;

3) lokalizację placów do zawracania samochodów lub innych rozwiązań umożliwiających zawracanie samochodów, na nieprzelotowych zakończeniach dróg.

**§ 17.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **kx** ustala się:

1) lokalizację chodnika;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżki rowerowej,

b) ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika lub chodnika i ścieżki rowerowej;

3) zakaz dostępu dla samochodów.

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

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

2) dopuszczenie lokalizacji technicznych elementów umożliwiających uspokojenie ruchu na terenach dróg;

3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca postojowe w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisk postojowych na budynek, łącznie dla lokali mieszkalnych i usługowych, na terenie **3MW/U**,

b) 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **1MW/U** i **2MW/U**,

c) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

d) 3 stanowiska postojowe na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów handlowych,

e) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

f) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,

g) 2 stanowiska postojowe na każde 100 $m^2$ powierzchni użytkowej usług lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione,

h) 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach o charakterze produkcyjnym,

i) 5 stanowisk postojowych na 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej hurtowni, magazynów, placów magazynowych i składów lub 25 stanowisk na 100 zatrudnionych;

4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej,

c) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,

d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

e) dachy o dowolnej geometrii,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m$^2$,

g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

11) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek wyznaczanych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

1) ustala się:

a) powierzchnię:

- na terenach **1MW/U i 2MW/U** nie mniejszą niż 800 m$^2$,

- na terenie **3MW/U** nie mniejszą niż 250 m$^2$,

- na terenach **MN/U** nie mniejszą niż: 600 m$^2$ w przypadku zabudowy wolnostojącej, 400 m$^2$ w przypadku zabudowy bliźniaczej lub 250 m$^2$ w przypadku zabudowy szeregowej,

- na terenie **P/U** nie mniejszą niż 1 500 m$^2$,

- na terenie **US** nie mniejszą niż 1 200 m$^2$,

b) szerokość frontu:

- na terenach **MW/U, P/U** i **US** nie mniejszą niż 15 m,

- na terenach **MN/U** w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 10 m,

- na terenach **MN/U** w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 8 m,

- na terenach **MN/U** w przypadku zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 6 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 110°;

2) ustalenia zawarte w pkt 1 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 21.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

**Arleta Wojciechowska**