UCHWAŁA NR XXXIV/212/2026
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 20 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kaźmierzu rejon ul. Szamotulskiej, Gmina Kaźmierz – etap I

§ 1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781) , oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824)Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kaźmierzu rejon ul. Szamotulskiej, 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, będąca integralną częścią uchwały 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;

4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U;

2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

5) teren drogi dojazdowej lub obsługi podróżnych lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD-KOO-KOP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

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

2) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6. 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;

2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MW-U, 2MW-U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;

4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Szamotuły – Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wyznaczonej na rysunku planu, ujętej w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-24/165, dopuszczenie działalności inwestycyjnej i nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych prowadzonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

§ 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 uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach:

1) złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1;

2) strefy ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo.

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

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 800 m²

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m;

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

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

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;

3) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

4) na terenie 2MW-U nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2;

6) maksymalną intensywność zabudowy – 1,6;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

9) liczbę kondygnacji – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;

10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

12) geometrię dachów – dachy płaskie:

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oraz terenu drogi dojazdowej lub obsługi komunikacji w powiązaniu z drogą publiczną – ul. Szamotulską, zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej oraz naturalnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m,

c) infrastruktury pieszej i rowerowej;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc do parkowania;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

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

1) dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

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

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

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

2) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP:

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

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

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

3) dla terenu drogi dojazdowej lub obsługi podróżnych lub parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-KOO-KOP:

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

b) dopuszczenie lokalizacji:

- parkingów,

- wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m,

c) zakaz lokalizacji budynków;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

6) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 16. 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 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska