UCHWAŁA NR XXXIV/213/2026
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 20 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap III

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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz.1688 z póz. zm.) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyn – Dolne Pole, Gmina Kaźmierz – etap III, 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) część 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

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4;

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;

3) 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;

4) 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;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem I;

3) tereny komunikacji: teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;

a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych,

5) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

6) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;

2) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U, kwalifikowany jest jako teren zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: I;KDZ;KDD

2) ustala się stosowanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania, takim jak oświetlenie, nawierzchnia oraz obiektów małej architektury;

3) w obszarze przestrzeni publicznej realizację powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 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 – Szamotuły – Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu objętego koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy-Stęszew", ważna do dnia 14.11.2047 r.

§ 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 działki budowlanej na terenie U –1000 m^2;

a) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;

b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 60° 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasa ochronnego linii energetycznej wynosi 15m po obu stronach linii;

4) dopuszcza się likwidację, przebudowę i remont ww. linii wysokiego napięcia.

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

1) lokalizację budynków usługowych;

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

3) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

6) maksymalną wysokość budynków – 12 m;

7) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje;

8) dachy płaskie lub strome;

9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

10) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza terenem opracowania;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000m^2.

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem I, ustala się:

1) teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanej z funkcjonowaniem terenu i terenów przyległych;

3) dopuszcza się lokalizację komunikacji pieszej i rowerowej;

4) należy zachować zasady strefowania urządzeń podziemnych i nadziemnych;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;

7) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych.

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych;

2) do czasu możliwości obsługi z innych dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr 66/30 z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na planie symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;

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

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

   c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

   d) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

4) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej 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 funkcją terenu.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, odbudowy, skablowanie, remont i rozbiórkę sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

   a) z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, do gruntu poprzez drenaż, studnie chłonne lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;

   b) z terenów usług w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesów osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się zasilanie z sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

   a) podłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

   b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych,

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

10) w zakresie telekomunikacji, ustala się:

   a) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,

   b) dopuszcza się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;

   c) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

11) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się dopuszczenie wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. 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 15%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kaźmierz

Arleta Wojciechowska