



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 lipca 2017 r.

Poz. 4725

### UCHWAŁA NR XXXVIII/252/17 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 19 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Jankowickiej, 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), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Jankowickiej, Gmina Kaźmierz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć 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 lub terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 8) segmencie – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów.

**§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD, 2KDD;
  - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie:
  - a) pochylni i spoczników,
  - b) na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach oraz na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony terenów komunikacji – nie więcej niż 1,8 m,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych wykonanych z przeseł z prefabrykowanych elementów betonowych z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 7MN dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów rolniczych zlokalizowanych poza granicą planu;
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 7MN nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 5,0 m i 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojsć oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojeżdżi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej.

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

1) nakaz aby oddziaływanie związane z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

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

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

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

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo – usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” obejmującego cały obszar objęty planem.

**§ 9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie 5 segmentów w jednym szeregu;

3) maksymalną łączną szerokość jednego szeregu od strony drogi wewnętrznej 1KDW – 60 m;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;

9) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

10) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;

11) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszczenie dachów płaskich wyłącznie w przypadku zachowania jednolitego rodzaju dachu w ramach wydzielonego kwartału zabudowy;

13) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 250 m<sup>2</sup>;

- 14) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 15) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 13, 14 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 16) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu oraz budynku garażowo-gospodarczym;
- 17) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
  - c) dachy strome lub płaskie;
- 18) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
  - a) w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących od 0,05 do 0,35,
  - b) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej od 0,05 do 0,40;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
  - a) w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 7) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie dachów płaskich wyłącznie w przypadku zachowania jednolitego rodzaju dachu w ramach wydzielonego kwartału zabudowy;
- 10) w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 11) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 12) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 10, 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu oraz budynku garażowo-gospodarczym;

14) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków garażowo-gospodarczych oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
- c) dachy strome lub płaskie;

15) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

**§ 11.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 5) dla budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 6) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie dachów płaskich wyłącznie w przypadku zachowania jednolitego rodzaju dachu w ramach wydzielonego kwartału zabudowy;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>;
- 9) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu oraz budynku garażowo-gospodarczym;
- 11) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków garażowo-gospodarczych oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
  - c) dachy strome lub płaskie;
- 12) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

**§ 12.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) lokalizację budynku usługowego;
- 3) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej wyłącznie jednego rodzaju budynku, o których mowa w pkt. 1, 2 i 3;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,35,
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego – 7,0 m;
- 8) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;
- 11) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) 1 miejsca postojowego na jednej lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
  - b) 1 miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym;
- 13) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków garażowo-gospodarczych oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych przy spełnieniu wymagań:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4,5 m,
  - c) dachy strome lub płaskie;
- 14) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi dojazdowymi;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
    - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
    - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:
    - 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) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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 budowlanej bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ziemny z sieci gazowej;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) 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, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.

**§ 15.** Nie określa się terenów, które wymagane jest wszczęcie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

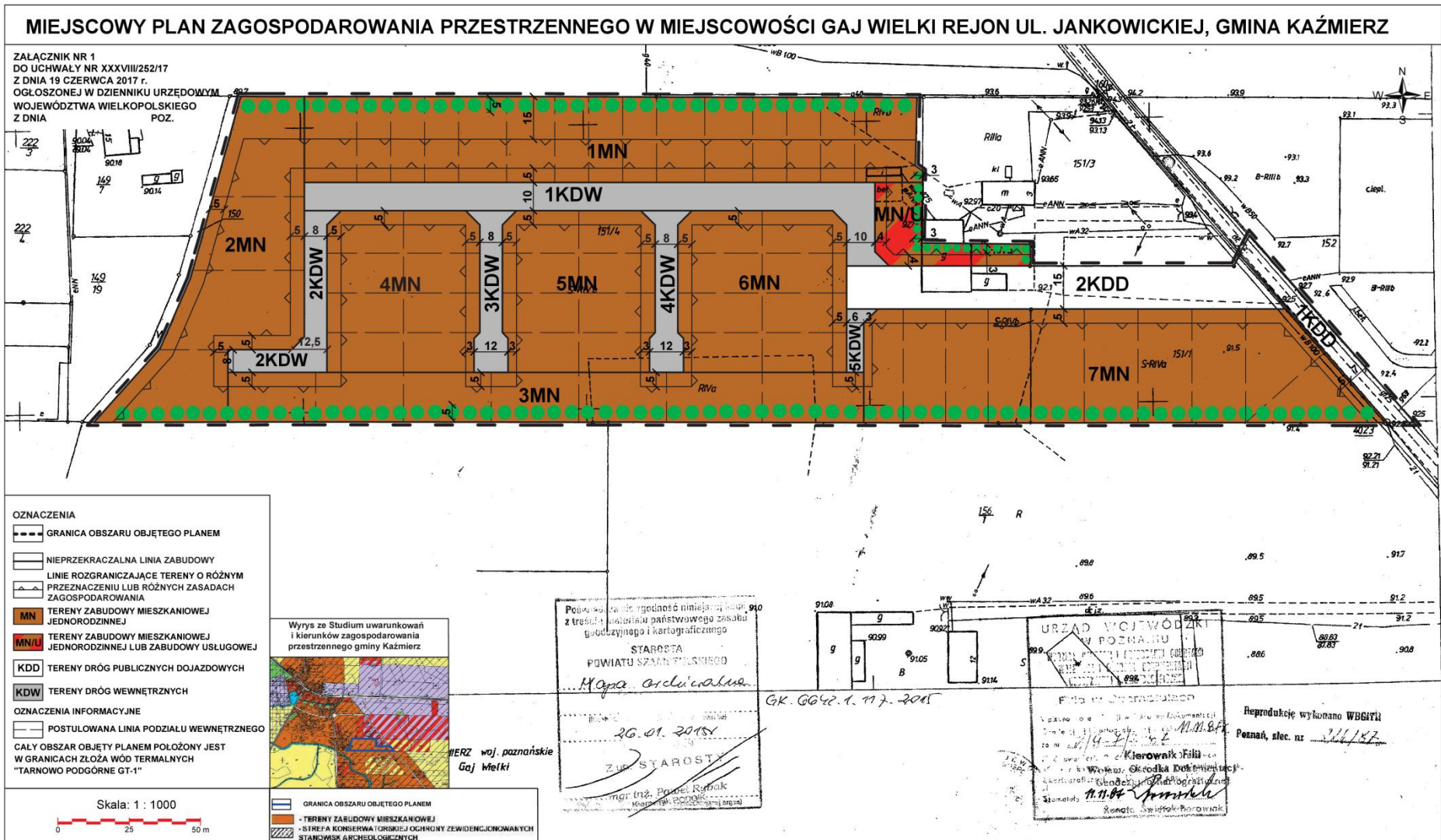
**§ 16.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 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





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/252/17  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 19 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Jankowickiej, Gmina Kaźmierz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 sierpnia 2016r. do 15 września 2016. W dniu 12 września 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie zostały wniesione uwagi, w związku z czym, po uwzględnieniu części uwag projekt skierowano do ponownego wyłożenia w terminie od 01 lutego 2017r. do 01 marca 2017r. W dniu 13 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie zostały wniesione uwagi, które nie zostały uwzględnione, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje - według załączonego wykazu uwag.

**ROZSTRZYGNĘCIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości **Gaj Wielki rejon ul. Jankowickiej, Gmina Kaźmierz**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
termin wyłożenia: od 26 sierpnia 2016r. do 15 września 2016r.; termin składania uwag: do 29 września 2016 r.										
Lp.	Data wpływu uwagi	uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz załącznik do uchwały nr z dnia 2017 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	26.09.2016	Os.fizyczna	wybudowanie ekranu akustycznego	Obszar objęty planem	Ustalenia dla całości terenu	częściowo x	częściowo x	częściowo x	częściowo x	Dla ochrony przed hałasem na terenie oznaczonym symbolami 1MN i 2MN wprowadzono zieleń izolacyjną o szer 5 m, tylną nieprzekraczalną linię zabudowy w odł.15,0 m Dodano zapis o dopuszczeniu zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne z terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.
2.	27.09.2016	Os.Fizyczna	1. zmienić zaproponowany podział w wyniku którego powstanie sześć działek w tym droga wewnętrzna o szer. 6,00m zlokalizowana przy granicy działki nr 156/1; 2. w §4 pkt9 wnioskuje o dopuszczenie ogrodzeń pełnych w granicach działek budowlanych;	dz.geod. o nr ewid. 151/1	6KDW, 8MN, 9MN	częściowo x	częściowo x	częściowo x	częściowo x	Dopuszcza się ogrodzenia pełne jedynie dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 1MN, 2MN, 3 MN, 7MN,8MN od strony istniejących gospodarstw rolnych i pól uprawnych
3.	27.09.2016	Os. Fizyczna	niedopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;	Obszar objęty planem	Ustalenia dla terenu 1MN, 7MN, 9MN		x		x	Ustalenia planu przewidują lokalizację zabudowy szeregowej, w związku z powyższym pozostawiono zapis.
4.	27.09.2016	Os.fizyczna	niedopuszczenie zblokowania budynków w granicy działek budowlanych;	Obszar objęty planem	Ustalenia dla terenu 1MN, 7MN, 9MN		x		x	Ustalenia planu przewidują lokalizację zabudowy szeregowej, w związku z powyższym pozostawiono zapis.
DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
termin wyłożenia: od 01 lutego 2017 r. do 01 marca 2017 r.; termin składania uwag: do 21 marca 2017 r.										
Lp.	Data wpływu uwagi	uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu dla	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz załącznik	Uwagi		

	uwagi			której dotyczy uwaga	nieruchomości, której dotyczy uwaga	w sprawie rozpatrzenia uwagi		do uchwały nr z dnia 2017 r.		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.02.2017	Os.fizyczna	1)Nie wnosi uwag. 2)	-	-		x		x	Uwaga merytorycznie nie dotyczy ustaleń planu.
2.	24.02.2017	Os.fizyczna	3)Prośba o wizję lokalną Wójta w terenie sąsiadującym z ul. Jankowicką 8.	-	-	-	x		x	Uwaga merytorycznie nie dotyczy ustaleń planu. Wizja lokalna była przeprowadzona na etapie opracowania planu
3.	20.03.2017	Podmiot gospodarczy	4)1. Wniosek o rezygnację z zabudowy szeregowej i bliźniaczej, która nie nawiązuje do charakteru wsi; wprowadzenie takiej zabudowy zburzy ład przestrzenny wsi i może stwarzać konflikty społeczne; 5)2. Wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni działek budowlanych do 1000 m <sup>2</sup> ; 3. Wniosek o zmniejszenie wysokości budynków mieszkalnych; ( metrów przy założeniu dachu płaskiego to ogromna bryła. 4. Wniosek o 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 5. Wniosek o wprowadzenie nakazu realizacji zieleni jako wysokiej ze względu na potrzebę rozwoju działalności gospodarczej która wiąże się z hałasem, zapachami i kurzem i pyłem. 6. Wyjaśnienie finansowania realizacji infrastruktury - projektowanej na terenie prywatnym drogi publicznej, z czym wiąże się konieczność poniesienia kosztów wykupu i budowy.	Obszar objęty planem	Ustalenia dla całości terenu		x		x	Uwaga merytorycznie nie dotyczy ustaleń planu. Informacje dotyczące finansowania zawarte zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
							x		x	
							x		x	
							x		x	
							x		x	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/252/17  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 19 czerwca 2017 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.