



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 lipca 2017 r.

Poz. 5182

UCHWAŁA NR XXXIX/256/17 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 3 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A

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 Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie elewacji budynku względem granicy działki;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami budowlanymi do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MW/U;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 6) teren usług sportu oznaczony symbolem US;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
 - b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się odsunięcie budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;

3) ustala się ogólne zasady podziału terenów:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej,
- c) dopuszczenie realizacji zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy rowów melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) US jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w ppkt a).
- 8) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- a) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczoną na rysunku planu,
 - b) dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, oznaczonych symbolami KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 1 lit. c), d) i e).

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych wskazuje się położenie terenów objętych planem:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły – Duszniki”;
- 2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;
- 2) nakaz zgłaszania wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie jednego zjazdu z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, 1KD-L, 2KD-L na każdą działkę nieposiadającą możliwości realizacji zjazdu z drogi wewnętrznej,
- c) dla terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem KD-Z:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą,
- d) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem 1KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji skrzyżowania o ruchu okrężnym,

- jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą,
- e) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania drogą,
- f) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- g) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
- 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $20^{\circ} - 45^{\circ}$,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- g) pokrycie elewacji:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,
- f) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
- h) pokrycie elewacji:
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego,
- j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².
- § 16.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,
 - f) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykonane tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m².

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w obrębie działki budowlanej, z dopuszczeniem lokali usługowych w kondygnacji parteru,
 - b) nie więcej niż jednego budynku usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

- e) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od brunatnego, oraz w odcieniach szarości,
 - g) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych lub poprzez ceglany do czerwonego,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 850 m².

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczego,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - obiektu usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla obiektu usługowego – cztery kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla obiektu usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,

h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do obiektu usługowego,

i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie bryły obiektu usługowego;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m².

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,
- b) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,
- c) zieleni urządzonej,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45°,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego oraz w odcieniach szarości;

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

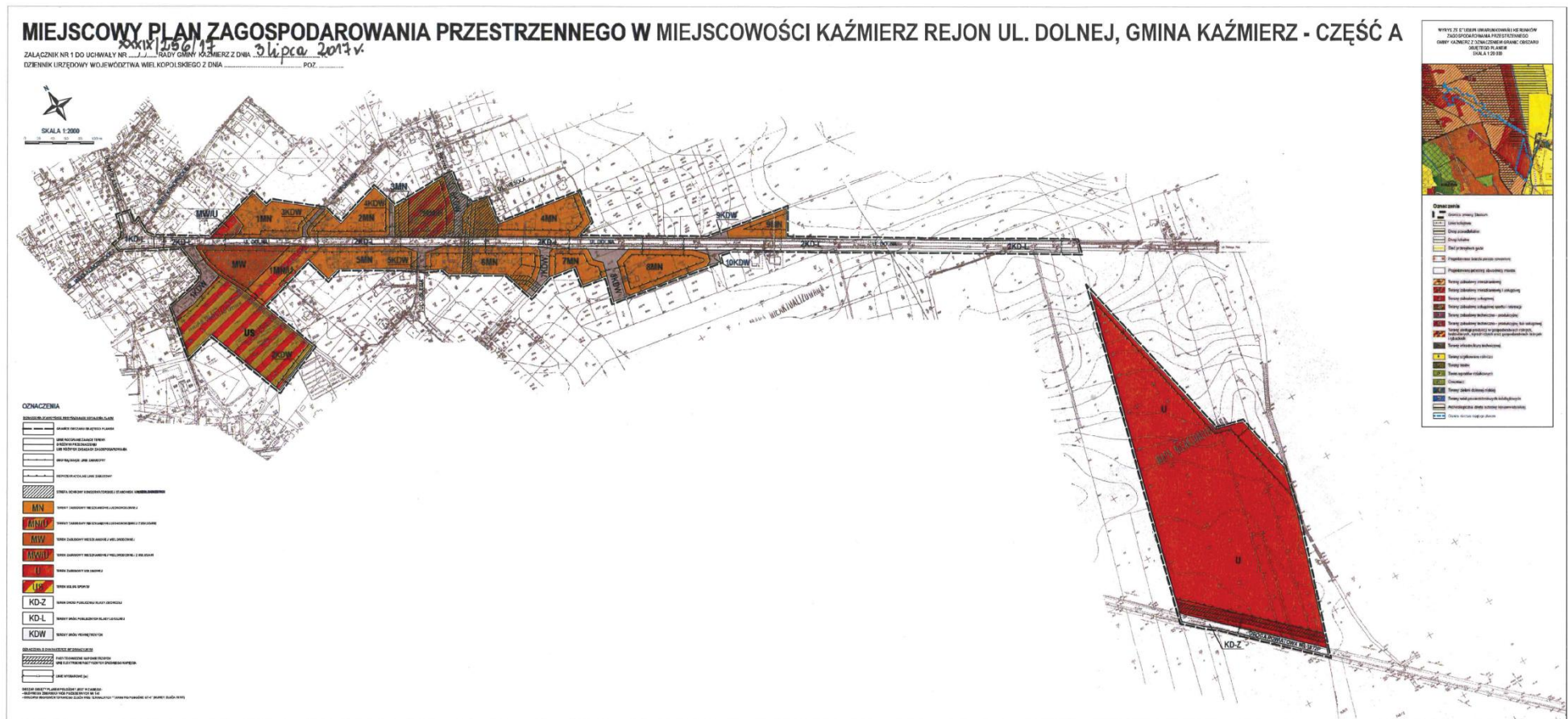
§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Kaźmierz
(-) Arleta Wojciechowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/256/17 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 3 lipca 2017 r.



PRZEWODNICZĄCA RADY
[Signature]
Arlita Wojciechowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/256/17
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 3 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŻMIERZ
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz
– część A wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2017 r. do 13 marca 2017 r. oraz w terminie składania uwag do 31 marca 2017 r.:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o usunięcie z projektu planu drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. jako 2KDW,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

2. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o odstąpienie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie naszej działki oznaczonej numerem 129/1 pod teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

3. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnosimy o odstąpienie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie naszej działki oznaczonej numerem 129/2 pod teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** proszę o zaniechanie budowy drogi na boisku a udroźnienie przejazdu ulicą Dolną,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** dopuszczona w projekcie planu, nowa zabudowa wielorodzinna, lokalizowana w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz terenów usług oświaty i urządzeń sportowych, powinna odpowiadać nie tylko charakterystyce urbanistycznej, wyrażonej poprzez kontynuację funkcji, parametrów, cech oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy takich jak kontynuacja linii zabudowy czy intensywności wykorzystania terenu, ale i charakterystyce architektonicznej wyrażonej poprzez gabaryty i formy architektoniczne obiektów budowlanych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** w projekcie planu skorygowano parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozostawiono natomiast funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** rodzą się również uzasadnione wątpliwości, co do zasadności lokalizacji proponowanej w projekcie planu drogi wewnętrznej 2KDW w celu stworzenia lepszych warunków podziału terenu MW kosztem terenów sportowych i dublując tym samym układ komunikacyjny na wysokości działek 129/1, 129/2 128, 127 poza planem,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** proponowane w projekcie planu rozwiązania oparte o system dróg wewnętrznych, tereny od 1-13 KDW, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), finansowo będą obciążały wyłącznie właścicieli tych terenów, na których zaproponowano takie drogi, ponieważ budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku do właściciela tego terenu,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenów zgodne z faktycznym stanem układu komunikacyjnego. Zaliczenie dróg do kategorii dróg publicznych realizowane jest w trybie przepisów odrębnych.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** ustalenie dotyczące odprowadzania ścieków do kanalizacji (lit. a) przy zaledwie dopuszczeniu zachowania i ewentualnej możliwości przebudowy i rozbudowy sieci (lit. c) spowoduje odprowadzanie ścieków z zabudowy wielorodzinnej wyłącznie do zbiorników bezodpływowych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami planu nakazano odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a jedynie w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej do czasu jej rozbudowy dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** bardzo nieprecyzyjne i budzące wątpliwości interpretacyjne zapisy lit. c który mówi o max powierzchni zabudowy budynku garażowo-gospodarczego wyrażonej w m², dlaczego nie wprowadzono analogicznych zapisów dotyczących budynków mieszkalnych? Czy sugeruje to, że te 60m² można zagospodarować ponad 35% pow. działki?,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami planu określono max powierzchnię zabudowy w powierzchni działki, natomiast wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynku garażowo-gospodarczego stanowi dodatkowe ustalenie mające na celu ograniczenie powierzchni budynków stanowiących funkcję uzupełniającą.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** Zapisy mocno ingerujące w konstytucyjne prawo własności określające kolorów bez stosownego uzasadnienia np. wartościami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo określone że ustala się, iż elewacje można wykańczać drewnem czy ceramiką przy jednoczesnym ustaleniu dominujących kolorów jako odcienie bieli, jasnoszare, piaskowe czy jasnobeżowe?,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** celem określenia kolorystyki pokryć dachów stromych oraz materiałów stosowanych na elewacjach wynika z konieczności wykluczenia lokalizacji zabudowy substandardowej lub mocno ingerujących w estetykę przestrzeni poprzez stosowanie kolorystyki jaskrawej, dysharmonizującej z istniejącą zabudową. W projekcie planu rozszerzono materiały pokryć dachowych.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** ustala się lokalizację 1 budynku wielorodzinnego i budynków garażowo-gospodarczych na każde 800 m² minimalnej powierzchni nowotworzonej działki z ogólnej powierzchni około 4800 m², co może skutkować podziałami na 6 działek budowlanych każda po 800 m², Czyli 6 budynków wielorodzinnych co przy 40% maksymalnej pow. Zabudowy z każdych 800 m², daje 320 m², zabudowy razy 4-ry kondygnacje naziemne czyli 1280m², przy maksymalnym wariacie zabudowy. Dodatkowo w paragrafie dotyczącym zabudowy wielorodzinnej nie określono wysokości w m dla budynków wielorodzinnych tylko dla jednorodzinnych,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** w projekcie planu skorygowano parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozostawiono natomiast funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** odstąpienie od przyjęcia proponowanego rozwiązania i zmiany w projekcie planu w zakresie planowanego poszerzenia i budowy chodnika na terenie opisanym w projekcie planu symbolem 2KD-L czyli w ciągu publicznej ulicy Dolnej, na granicy terenów 9MN i 10MN,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** planowane poszerzenie drogi publicznej wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego i stanowi kontynuację dokonanych podziałów na pozostałych odcinkach ul. Dolnej.

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnosimy o odstąpienie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie naszej działki oznaczonej numerem 129/1 pod teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,

d) **uzasadnienie:** pozostawiono jedynie część planowanej drogi wewnętrznej służącą obsłudze działek budowlanych.

§ 2. Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2017 r. do 7 czerwca 2017 r. oraz w terminie składania uwag do 21 czerwca 2017 r.:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** W zakresie planowanej budowy chodnika opisanym w projekcie planu symbolem 2KD-L wnosimy o przeniesienie jego budowy na północną stronę ulicy Dolnej, gdyż jest po tej stronie odpowiednia szerokość na lokalizację chodnika i poszerzenie drogi. Przy okazji można zabezpieczyć odwodnienie ul. Dolnej poprzez budowę kanalizacji deszczowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** planowane poszerzenie drogi publicznej wynika z ustaleń obowiązujące-go planu miejscowego i stanowi kontynuację dokonanych podziałów na pozostałych odcinkach ul. Dolnej.

2. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** w zakresie planowanej zmiany przeznaczenia gruntu oznaczonym symbolem MW, z działki usług oświatowych na budowę wielorodzinną wnosimy, aby powstała tam zabudowa jednorodzinna, gdyż rejon ul. Dolnej jest przeznaczony pod zabudowę jednorodziną. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej zakłóci ład przestrzenny i dobrosąsiedztwo. Niepokoi nas usytuowanie budynków wielorodzinnych przy ul. Dolnej ze względu na możliwość parkowania mieszkańców bloków wzdłuż ulicy, co spowoduje wzrost zagrożenia bezpieczeństwa i zakłóci spokój mieszkańców,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w projekcie planu miejscowego wprowadzono parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy położonej w sąsiedztwie, a także wskazano liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić w granicach własnej działki..

3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** celowe byłoby spotkanie mieszkańców ul. Dolnej z właścicielem gruntu oznaczonego jako MW w celu ustalenia konsensusu w danej sprawie,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną służącą zebraniu uwag.

4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** na gruncie oznaczonym jako MW i MW/U mogą powstać nowe budynki w zabudowie wielorodzinnej, których zgodnie z przedstawionym projektem planu wysokość określono na trzy kondygnacje. Wnosimy o uszczegółowienie opisu kondygnacji - parter, piętro i drugie piętro,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** kondygnacja oznacza każdą użytkową część budynku i jest pojęciem nie budzącym wątpliwości interpretacyjnych.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** Wnioskujemy również o ustalenie parametru geometrii dachu dla budynków na terenie MW i MW/U. Jeżeli: dopuszcza się dachy strome, da to możliwość zabudowy poddasza a tym samym zwiększy ilość lokali mieszkalnych. Mieszkania te będą dosłownie „zaglądać w okna” niższych budynków jednorodzinnych. Wnosimy tym samym o zastrzeżenie budowy dachu płaskiego,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wprowadzenie dachów płaskich przy dopuszczonej wysokości zabudowy umożliwiłyby powstanie budynku, którego gabaryty nie będą nawiązywały do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

6. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

- b) **treść uwagi:** wnosimy również o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków na terenie MW i MW/U do 11 m, ze względu na pozostałe budynki, którym dopuszcza się wysokość 10 m,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na charakter planowanej zabudowy ograniczenie wysokości do 11,0 m mogłoby uniemożliwić realizację wszystkich wymaganych elementów wyposażenia budynku.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** dopuszczona w projekcie planu, nowa zabudowa wielorodzinna, lokalizowana w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz terenów usług oświaty i urządzeń sportowych, powinna zatem odpowiadać nie tylko charakterystyce urbanistycznej, wyrażonej poprzez kontynuację funkcji, parametrów, cech oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy takich jak kontynuacja linii zabudowy czy intensywności wykorzystania terenu, ale i charakterystyce architektonicznej wyrażonej poprzez gabaryty i formy architektoniczne obiektów budowlanych. Nie można uznać zatem, że proponowane na terenie opisanym w projekcie planu symbolem MW, budynki w zabudowie wielorodzinnej stanowią kontynuację funkcji zabudowy o parametrach zabudowy jednorodzinnej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** określanie przeznaczenia terenów w planie miejscowym nie wymaga spełnienia warunków kontynuacji funkcji, parametrów, cech oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania w odróżnieniu od ustalania warunków zabudowy w trybie decyzji administracyjnej.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** proszę o uszczegółowienie zapisów w tej kwestii i jednoznaczne określenie obowiązku przyłączenia terenu MW i MW/U do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe nieruchomości posiadają dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, a tym samym brak jest możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** [roszę doprecyzować zapis o działalności usługowej. Proponuje dodać zapis działalność usługowa nieuciążliwa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z przepisami odrębnymi zasięg ponadnormatywnego oddziaływania prowadzonej działalności nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny. W projekcie planu wykluczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** proszę rozpatrzyć możliwość zainstalowanie progę zwalniającego typu poduszka berlińska, przy wylocie na ulicę Dolną, poprawi to bezpieczeństwo na skrzyżowaniu, jak i spowolni ruch na ulicy Gimnazjalnej intensywnie użytkowanej przez dzieci i młodzież dochodzącej do szkół,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zasady organizacji ruchu wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** kolejne zastrzeżenia ponownie dotyczą ingerencji w konstytucyjne prawo własności poprzez określanie kolorów bez stosownego uzasadnienia np. wartościami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo określanie że ustala się, iż elewacje można wykańczać drewnem czy ceramiką przy jednoczesnym ustaleniu dominujących kolorów jako odcienie bieli, jasnoszare, piaskowe czy jasnobezowe,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem określenia kolorystyki pokryć dachów stromych oraz materiałów stosowanych na elewacjach wynika z konieczności wykluczenia lokalizacji zabudowy substandardowej lub mocno ingerujących w estetykę przestrzeni poprzez stosowanie kolorystyki jaskrawej, dysharmonizującej z istniejącą zabudową.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** zakreślony w ogłoszeniu termin wyłożenia liczony w sposób określony w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) czy przepisów Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459). W terminie od 18 maja do 7 czerwca 2017 r. to zaledwie 20 a nie 21 dni. Zgodnie z przytoczonymi przepisami jeżeli początkiem terminu określonego w dniach jest pewne zdarzenie (wyłożenie do publicznego wglądu), przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym zdarzenie nastąpiło. Upływ ostatniego z wyznaczonej liczby dni uważa się za koniec terminu. Biorąc powyższe pod uwagę wyłożenie miało miejsce od 19 maja do 7 czerwca czyli zaledwie przez 20 dni kalendarzowych. Powyższe nieuzasadnione ograniczenie terminu wyłożenia skutkuje istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania aktu planistycznego co z kolei będzie mogło powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** procedura planistyczna prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie Kodeks postępowania administracyjnego. Tym samym zachowano 21-dniowy okres wyłożenia planu do publicznego wglądu..

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** dodatkowo ponownie podkreślić należy, iż zgodnie z treścią uchwały inicjującej prace nad przedmiotowym projektem planu miejscowego a właściwie z jej uzasadnieniem „Grunty przeznaczone pod przedmiotowy plan miejscowy posiadają klasę bonitacji RIIIa, RIVa, RIVb, RV”. W związku z powyższym, również przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu, przy zachowaniu odpowiedniej wymaganej prawem kolejności, w przypadku gruntów chronionych mogła wystąpić potrzeba wystąpienia o zmianę przeznaczenia gruntów w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w granicach obszaru objętego planem miejscowym w części „A” nie występują grunty wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne..

14. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** proszę o rozważenie budowy szeregowców zamiast bloków, które zmniejszyłyby uciążliwość dla okolicy i bezpieczeństwo mieszkańców, ze względu na mniejszą ilość mieszkań,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w części,
- d) **uzasadnienie:** powierzchnia przedmiotowego terenu nie pozwala na lokalizację zabudowy szeregowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/256/17
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 3 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAŻMIERZ

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zmianami), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz w rejonie ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz – część A inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej;
- 2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej – łączna powierzchnia gruntów do przejęcia na cele publiczne wynosi ok. 286 m².

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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