



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 grudnia 2020 r.

Poz. 10176

### UCHWAŁA NR XXII/188/2020 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 30 listopada 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Głównej III A, Gmina Kaźmierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713; poz. 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293; poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Gminy Kaźmierz, uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/186/16 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 17 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Głównej III A, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz” uchwalonego Uchwałą Nr XVII/139/2020 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 17 lutego 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Głównej III A, Gmina Kaźmierz.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny, rej. ul. Głównej III A, Gmina Kaźmierz, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 9ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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 ;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:**

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczególne.

**§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie nachylone są pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach planu określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

**DZIAŁ II.****Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe oznaczające numer terenu;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu – zespół domu nr 10;
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **22** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4** i **5** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **6** oraz symbolem literowym **UT**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren zabudowy usługowej (usług turystyki);
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **7** i **8** oraz symbolem literowym **UT/US**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny zabudowy usługowej (usług turystyki) oraz sportu i rekreacji;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **9** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **10** do **13** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny zieleni urządzonej;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **14** i **15** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **03** i **04** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie, tj. tereny dróg wewnętrznych;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **05** oraz symbolem literowym **KDW(p)**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren drogi wewnętrznej (poszerzenie);
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **06** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **07** oraz symbolem literowym **KX**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren ciągu pieszo-rowerowego.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji ścian oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, tj.:

- 1) wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru, szarym, grafitowym lub kolorach ziemi. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 2) w zakresie geometrii i pokrycia dachu:
  - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
  - b) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu;
- 3) ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady określone w § 12.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej należy zachować jednakową kolorystykę dachów oraz jednakową kolorystykę elewacji.

3. W granicach jednej działki budowlanej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego.

4. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

**§ 9. 1.** Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi działkami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 10.** W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MN/U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) tereny oznaczone symbolem **UT** oraz **UT/US** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 7) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków jakości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 10) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki rodzimych drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 12) dopuszcza się niwelację terenu o nie więcej niż 1,5m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 11. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) stanowiska nr 12 - obszar AZP 49-24/138;
- 2) stanowiska nr 13 - obszar AZP 49-24/139;
- 3) stanowiska nr 3 - obszar AZP 50-24/212; w granicach których ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

§ 12. W granicach terenu 4-MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół domu nr 10, dla którego ochrony obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.);
- 2) zakaz ocieplania budynku od zewnątrz;
- 3) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów okiennych oraz wymiany stolarki okiennej na stolarkę o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;
- 4) zakaz zamurowywania i zmiany lokalizacji otworów drzwiowych oraz wymiany stolarki drzwiowej na stolarkę bez nawiązania do historycznej zabudowy;
- 5) nakaz stosowania i odtwarzania użytych pierwotnie: kolorystyki, materiału elewacyjnego oraz pokrycia dachu;
- 6) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;
- 7) dopuszcza się likwidację budynku wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Właściciel zobowiązany jest po uzyskaniu zgody na rozbiórkę wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną rozbieranego budynku i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru objętego planem są drogi publiczne, teren **07-KX**, a także tereny oznaczone symbolem **ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach.

3. Dla przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem nasadzenia rodzimej zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg publicznych i terenu **07-KX**;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;
- 3) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 4) stosować takie materiały, jak: kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła licowa.

4. W granicach przestrzeni publicznych poza terenami dróg publicznych dopuszcza się urządzenia rekreacyjne oraz place zabaw dla dzieci.

5. W obrębie przestrzeni publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Dla istniejącej zabudowy, posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu, jak w części istniejącej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych**

§ 15. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły – Duszniki”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

§ 16. Zgodnie z rysunkiem planu, część obszaru objęta planem zlokalizowana jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 17. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MN, UT: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) 4-MN/U: 750m<sup>2</sup>,
  - c) 5-MN/U: 1200m<sup>2</sup>,
  - d) 7-UT/US: 2000m<sup>2</sup>,
  - e) 8-UT/US: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku skablowania linii, ww. ograniczenia tracą moc.

2. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych przylegających do terenów zlokalizowanych w granicach i poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi publicznej (ul. Podgórznej) oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz projektowanych ciągów pieszo-rowerowych, a także dróg bezpośrednio graniczących z obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga gminna (ul. Podgórzna), oznaczona na rysunku planu symbolem **01-KDD**, droga publiczna gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem **02-KDD** oraz drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

b) dla budynków usługowych: 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych,

c) dla budynków usługowych o funkcji turystycznej: 1 miejsce postojowe / 1 pokój gościnny;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

c) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 20. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;

2) wodę dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa o odpadach.

**§ 22.** 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

### **DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 23.** Dla terenów **1-MN** (o powierzchni ok. 0,88ha), **2-MN** (o powierzchni ok. 1,45ha), **3-MN** (o powierzchni ok. 1,28ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>;



- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 2,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
- 12) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Część terenu **3-MN** zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Tereny **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **3-MN** oraz część terenu **2-MN** zlokalizowane są w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 24.** Dla terenu **4-MN/U** (o powierzchni ok. 1,07ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 750m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 2,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
- 12) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Część terenu zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. W granicach terenu zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół domu nr 10, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

**§ 25.** Dla terenu **5-MN/U** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, w tym usług turystyki. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 1200m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 2,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m;
- 12) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

**§ 26.** Dla terenu **6-UT** (o powierzchni ok. 0,74ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (usług turystyki). Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;

- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 7m;
- 10) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w formie obiektów sezonowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej.

4. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni półprzepuszczalnej.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. W granicach terenu ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, dla którego obowiązują ustalenia § 18.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

**§ 27.** Dla terenu 7-UT/US (o powierzchni ok. 0,52ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (usług turystyki) oraz sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 2000m<sup>2</sup>;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
- 11) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zakazuje się zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjami wynikającymi z przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w formie obiektów sezonowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej.

5. Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego i kempingowego.

6. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni półprzepuszczalnej.

7. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do magazynowania i wypożyczenia sprzętu sportowego.

8. Część terenu zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

9. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

**§ 28.** Dla terenu **8-UT/US** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (usług turystyki) oraz sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może być większa niż 35m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
- 11) pokrycie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8.

3. Zakazuje się zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjami wynikającymi z przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w formie obiektów sezonowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gastronomicznej i handlowej.

5. Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego i kempingowego.

6. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni półprzepuszczalnej.

7. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych do magazynowania i wypożyczenia sprzętu sportowego.

8. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 20.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

**§ 29.** Dla terenu **9-ZL** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 30.** Dla terenów **10-ZP** (o powierzchni ok. 0,12ha), **11-ZP** (o powierzchni ok. 0,07ha), **12-ZP** (o powierzchni ok. 0,23ha), **13-ZP** (o powierzchni ok. 0,20ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
  3. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
  4. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, urządzenie ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni półprzepuszczalnej.
  5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do sportu i rekreacji.
  6. Część terenu **10-ZP** zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  7. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
  8. Teren **13-ZP** oraz część terenu **12-ZP** zlokalizowane są w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 oraz przepisy odrębne.
  9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 31.** Dla terenów **14-WS** (o powierzchni ok. 0,03ha), **15-WS** (o powierzchni ok. 2,94ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 32.** Dla terenów **01-KDD** (o powierzchni ok. 0,49ha), **02-KDD** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: jak na rysunku planu.
3. Część terenu **01-KDD** zlokalizowana jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **02-KDD** zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 oraz przepisy odrębne.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 33.** Dla terenów **03-KDW** (o powierzchni ok. 0,03ha), **04-KDW** (o powierzchni ok. 0,08ha) oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 34.** Dla terenu **05-KDW(p)** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej (poszerzenie).
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren zlokalizowany jest w granicy udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 oraz przepisy odrębne.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 35.** Dla terenu **06-KDX** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Część terenu zlokalizowana jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr 15707), oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 oraz przepisy odrębne.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**§ 36.** Dla terenu **07-KX** (o powierzchni ok. 0,40ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-rowerowego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Część terenu zlokalizowana jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 „Szamotuły - Duszniki”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

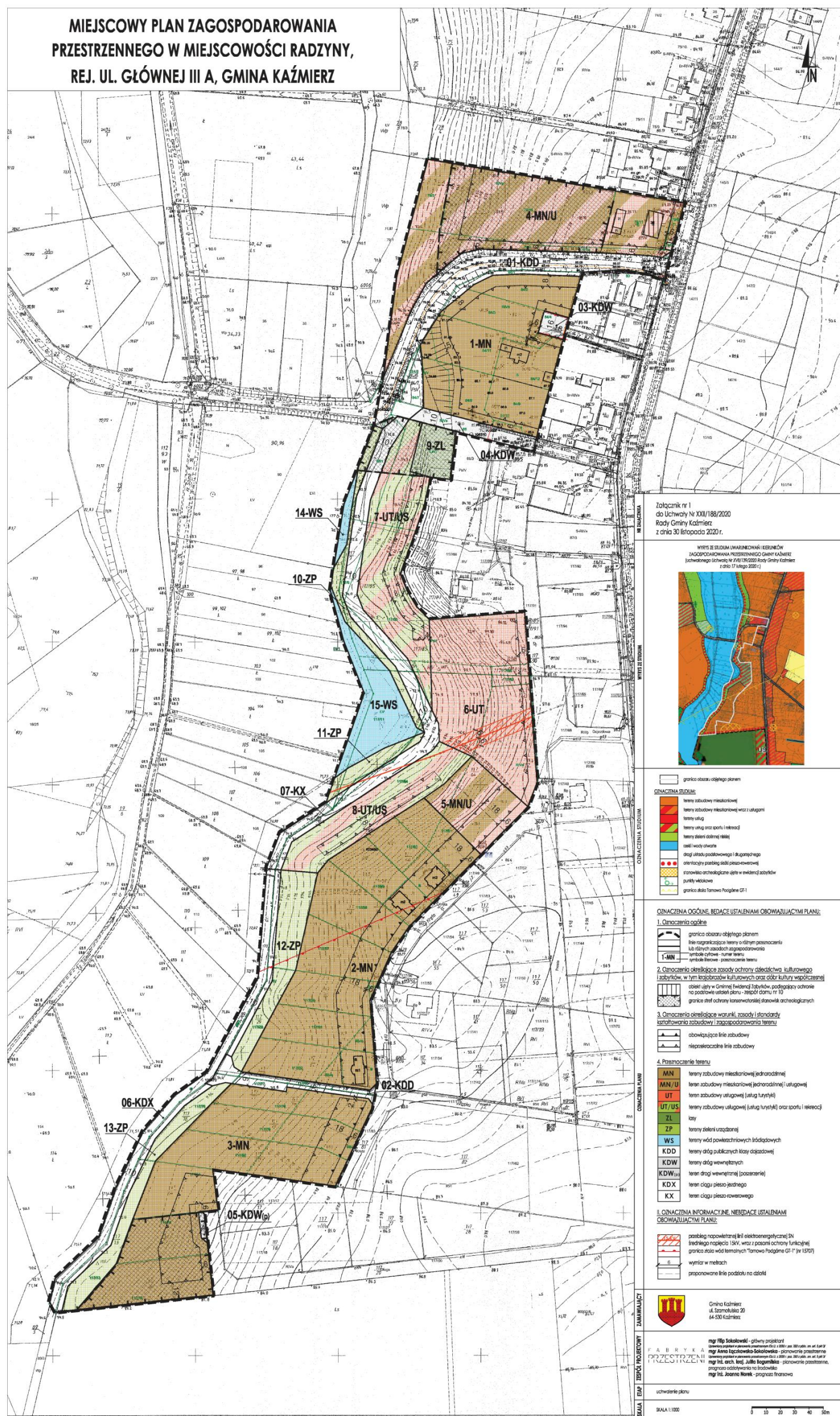
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 37. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXVI/217/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radziny, rejon ul. Głównej „III” w Gminie Kaźmierz oraz Uchwały Nr XXX/165/12 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Radziny, rej. zbiornika "Radziny" w Gminie Kaźmierz.

§ 38. Niniejsza 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 2 do uchwały Nr XXII/188/2020  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Radzyny rej. ul. Główna IIIA, Gmina Kaźmierz 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 2020 r. poz.293 z póź. zmianami), Rada Gminy rozpatruje wniesione uwagi do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny rejon ul. Główna III, Gmina Kaźmierz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z załączonymi wykazami uwag - załącznik Nr 1.

## Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 2

## tytuł

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI RADZYNY REJ. UL. GŁÓWNEJ IIII A GMINA KAŻMIERZ**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 lipca 2020r. do 10 sierpnia 2020r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 24 sierpnia 2020r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.08.2020r.	Polski Związek Wędkarski Koło Gminne Kaźmierz	nie wnoszą uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	-	-	-	
2.	17.08.2020r.	osoba fizyczna	Wnosze o zmianę zapisu dla działki oznaczonej nr geodez. 117/29 położonej w Radzynach, który umożliwi mi postawienie domku letniskowego o wymiarach 25 m2 o wysokości 5 m nie związanego trwale z gruntem. Lokalizację wskazałam na załączonym rysunku kolorem zielonym.	dz.nr ewid. 117/29 Radzyny	13-ZP teren zieleni urządzonej	-	x	-	x	
3.			Teren mojej działki w projekcie przeznaczony jest również na poszerzenie zjazdu ciągiem 05-KDX oraz teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem 07-KX, uważam że takie elementy również powinny się znaleźć w terenie rekreacyjnym	dz.nr ewid.117/29 Radzyny	06-KDX teren ciągów pieszo-jezdnych	x	-	-	-	

4.	25.08.2020r.	osoba fizyczna	nie wnosi uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	–	–	–	
5.	25.08.2020r.	osoba fizyczna	nie wnosi uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	–	–	–	
6.	25.08.2020r.	osoba fizyczna	nie wnosi uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	–	–	–	

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DRUGI RAZ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI RADZYNY REJ. UL. GŁÓWNEJ IIII A GMINA KAŻMIERZ**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 października 2020r. do 3 listopada 2020r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu do dnia 17 listopada 2020r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	8	9	10
1.	28.10.2020r.	osoba fizyczna	sprzeciw w związku z zwężeniem działki tym samym zmniejszenie powierzchni zabudowy, kosztem poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	X	-	X	nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi 02-KDD wprowadza się 2 m zamiast 4m
2.	16.11.2020r.	osoba fizyczna	ponowna analiza oddziaływania na środowisko naturalne z uwagi na planowane ciągi komunikacji samochodowej i miejsc parkingowych	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
3.			naruszenie norm emisji spalin i hałasu nad samym lustrem wody w związku z wprowadzeniem ciągu komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
4.			naruszenie prawa nabytych w stosunku do właścicieli którzy dokonali wcześniej zakupu nieruchomości, wcześniej istniały tylko	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	

			ciągi pieszo jezdne, bez miejsc parkingowych							
5.			ponowna analiza oddziaływania na środowisko naturalne z uwagi na planowane ciągi komunikacji samochodowej i miejsc parkingowych	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
6.		osoba fizyczna	naruszenie norm emisji spalin i hałasu nad samym lustrem wody w związku z wprowadzeniem ciągu komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
7.			naruszenie prawa nabytych w stosunku do właścicieli którzy dokonali wcześniej zakupu nieruchomości, wcześniej istniały tylko ciągi pieszo jezdne, bez miejsc parkingowych	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
8.		osoba fizyczna	nie wnosi uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	-	-	-	
9.		osoba fizyczna	nie wnosi uwag	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	x	-	-	-	
10.	17.20.2020r.	osoba fizyczna	wnoszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego postawienie jednego budynku o charakterze domku letniskowego o wymiarach 25m <sup>2</sup> i wysokości 5m nie związanego z gruntem na działce o pow. 1305m <sup>2</sup> ma być zlokalizowany jeden obiekt o pow. 25m <sup>2</sup> a	obszar objęty planem	jak w projekcie planu miejscowego	-	x	-	x	
11.						-	x	-	x	

		według zapisu par.29 na pow. ok. 0,35 ha mają znaleźć się obiekty budowlane sezonowe do prowadzenia działalności gospodarczej i handlowej oraz pola namiotowe i kempingowe							
12.		miejsca postojowe zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 7 i 8 UT/US oraz wzdłuż zbiornika „Retencyjnego Radzyny” stanowią zagrożenia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i zagrożenie dla środowiska			–	x	–	x	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/188/2020  
Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 30 listopada 2020 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz.293 z późn. zmianami) 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, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 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:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/188/2020

Rady Gminy Kaźmierz  
z dnia 30 listopada 2020 r.

Zalacznik4.gml