UCHWAŁA NR XVII/149/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa - Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi Nr VI/33/15 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz z części graficznej, przedstawiającej rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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 3 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) proponowany podział na działki budowlane;

2) oznaczenia poza granicami opracowania planu.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalania dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach planu;

4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak: balkony, daszki nad wejściami, okapy, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m podestów, tarasów, pochylni i schodów zewnętrznych;

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązujące położenie najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej budynku w stosunku do drogi, jeśli na działce znajduje się więcej niż jeden budynek, obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynku usytuowanego najbliżej drogi, a dla pozostałych budynków stanowi nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak: balkony, daszki nad wejściami, okapy, gzymsy i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m podestów, tarasów, pochylni i schodów zewnętrznych;

6) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej od strony której odbywa się główny wjazd na działkę;

7) przeznaczeniu obiektu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB)

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;

9) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – rodzaje przeznaczenia, inn niż podstawowe, które będą uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu ustalone planem;

10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN–ISO 9836), do powierzchni działki, rozumianej jako działka budowlana w myśl ustaleń planu;

11) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN–ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;

12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w sposób określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie;

15) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 10 stopni;

16) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach o pochyłych głównych połaciach dachowych ze spadku większym niż 10 stopni;

17) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;

18) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) oraz służące tej działalności obiekty lub ich części;

19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także takie, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

7) prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego;

10) wymagania przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Zabudowę terenów należy sytuować w uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.

3. Budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną objętą planem, lub w odległości 1,5 m od tej granicy, o ile z przepisów odrębnych nie wynika konieczność zachowania innej odległości.

4. Wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego nie należy sytuować bliżej frontu działki budowlanej niż budynek mieszkalny na tej samej działce.

5. Główną kalenicę dachów projektowanych budynków należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej

6. Wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych i garażowych, należy odnosić także do wiat i altan.

7. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

9. Ogrodzenie działki od strony dróg publicznych powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

10. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony pasa drogowego dróg publicznych.

11. Wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych na działkach budowlanych nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu dla danego terenu. Pozostałe warunki sytuowania reklam na terenie objętym planem odpowiednio do przepisów odrębnych.

12. Obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, stanowiące przeszkodę lotniczą, przed pozwoleniem na ich budowę wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, odpowiednio do przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) W sposobie zagospodarowania terenów należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.

2) Teren objęty planem znajduje sie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów w ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

3) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.

4) Dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) Powierzchnie terenu niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią. Zieleń wzdłuż granicy działki z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna spełniać funkcję zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz przepisach gminnych.

2) Każda posesja musi mieć zapewnione odpowiednie miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

3) Odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi, a jeżeli jest on niemożliwy z przyczyn technologicznych, lub jest nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

4) Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

5) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, należy wykorzystać do niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub zagospodarować na terenie własnym, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być wykorzystane w ten sposób, należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na terenach objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na terenach objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w odniesieniu do terenów objętych planem odpowiednio do rodzaju przeznaczenia określonego w planie symbolem literowym, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III pt. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów

§ 12. Nie dopuszcza się wprowadzania tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu niezgodnego z przeznaczeniem ustalonym planem.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów ustalonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr Gosm/1537/93 z dnia 30.08.1993 r. oraz na terenie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III", którego eksploatację już zakończono. Inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowych wymagań nie ustala się.

2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani na tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości, a także łączenie działek w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości dopuszczalny jest pod warunkiem, że dla każdej działki budowlanej zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej. Warunek ten nie dotyczy przypadków, kiedy działka gruntu zostanie poznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości posiadającej taki dostęp.

3. Linie główne podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczającej pas drogowy przyległych dróg, lub równoległe do granic działki podlegającej podziałowi.

4. Na terenach oznaczonych **MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600 m2, minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu 40 m.

5. Minimalne powierzchnie i ustalone graniczne szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg.

2) Dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz prawa własności.

3) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z gminnej sieci wodociągowej.

2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

1) Ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

2) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze opracowania planu nie przewiduje się.

3) Wody opadowe z terenu dróg należy odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

4) Odprowadzenie wód opadowych na terenach pozbawionych możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

5) W granicach działek budowlanych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

6) Wody opadowe z powierzchni podlegających zanieczyszczeniom substancjami zagrażającymi środowisku należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7) Zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych oraz do wód powierzchniowych.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności:

1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2) Na terenie, gdzie wystąpi zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne, bez względu na to czy w planie została określona taka lokalizacja. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi przedsiębiorstwo energetyczne na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzieleniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych jako funkcję uzupełniającą.

3) Nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną służącą zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną wraz z przyłączami należy realizować jako sieć kablową.

4) Na terenie objętym planem nowe sieci telekomunikacyjne należy planować jako kablowe lub bezprzewodowe.

5) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, należy stosować indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii z wysokoefektywnych systemów alternatywnych i ze źródeł odnawialnych.

2. Zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

2. Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i podejmowania innych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu, w pasie o szerokości strefy kontrolowanej należy zapewnić operatorowi sieci dostęp do gazociągu w celu prac eksploatacyjnych.

§ 22. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić poprzez drogi publiczne przyległe do granic terenu objętego planem oraz poprzez drogę wewnętrzną na terenie oznaczonym **KDW.**

2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach uzgodnionych z właścicielem drogi.

3) Połączenie drogi wewnętrznej z drogą publiczną oraz zjazdy na posesje z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi.

4) Zjazdy na posesje z dróg wewnętrznych należy realizować na warunkach uzgodnionych z właścicielem drogi.

5) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych.

6) W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.

7) Miejsca do parkowania w ilości odpowiedniej do potrzeb i funkcji terenu inwestor jest zobowiązany zapewnić w postaci miejsc postojowych w granicach działki własnej lub terenu do którego posiada tytuł prawny, przy czym miejsce w garażu liczone jest jak miejsce postojowe. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.

8) Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - odpowiednio do przepisów odrębnych.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 12.
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach **MN** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

3) w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy na cele usług nieuciążliwych zajmujący nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,80

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,40

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 25 %

d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m

e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego

f) maksymalna wysokość budowli – 10,00 m

g) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – od 20 do 45 stopni

h) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m2

5) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne;

6) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych;

7) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;

8) Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny i co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej wydzielonego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Rozdział 13.
KDW - teren dróg wewnętrznych

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokości poszczególnych odcinków pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

2) drogę wewnętrzną należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię lub pieszo-jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy do posesji, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

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

§ 28. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%, z wyjątkiem terenów stanowiących własność Gminy Kazimierz Biskupi, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

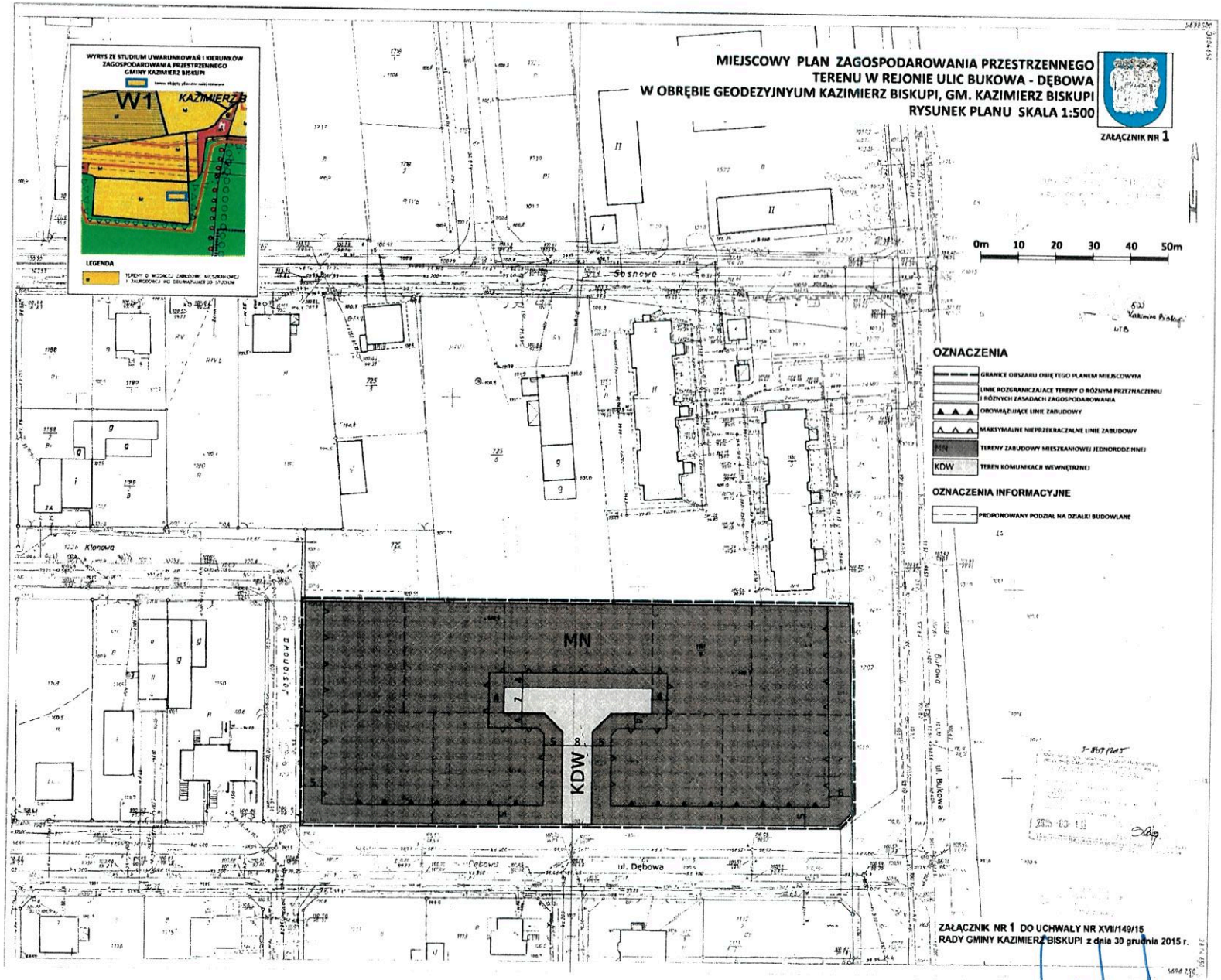
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§ 30. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Kazimierz Biskupi.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak

Id: 38755829-D9C5-4061-B1B8-BBF4DEC8F3B6. Uchwalony



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/149/15

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Kazimierz Biskupi o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Grzelak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/149/15

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.),oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 139 ze zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, stanowią inwestycje w zakresie rozbudowy gminnej infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz w zakresie dróg lub ulic finansowanych przez Gminę Kazimierz Biskupi.

3. Plan nie przewiduje budowy nowych odcinków dróg gminnych stanowiących drogi publiczne w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, natomiast na gruntach własnych Gminy projektowany jest odcinek drogi wewnętrznej, łączący się z ulicą Dębową w Kazimierzu Biskupim, którego realizacja przewidziana jest ze środków budżetowych Gminy Kazimierz Biskupi.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.), poprzez:

a) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

b) współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych w ramach, m.in.:

- dotacji unijnych,

- dotacji samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- z kredytów i pożyczek bankowych,

- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

- innych środków zewnętrznych.

5. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Finansowymi Gminy Kazimierz Biskupi oraz corocznie podejmowanymi uchwałami budżetowymi.

6. Infrastruktura techniczna w zakresie rozbudowy sieci służących do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła dla zaopatrzenia nowych odbiorców realizowana będzie przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 1059) i nie będzie obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Grzelak

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XVII/149/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia z dnia 30 grudnia 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zasad zabudowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi w dniu 25 lutego 2015 r. podjęła uchwałę Nr VI/33/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi.
Uchwałą objęty został teren dz. nr 1151/7 w Kazimierzu Biskupim przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu. Powierzchnia terenu objętego planem łącznie wynosi 0,8590 ha i stanowią go grunty niezabudowane, własność Gminy Kazimierz Biskupi. Przeznaczenie terenu objętego planem dotyczy przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędną komunikacją stanowiącą drogę wewnętrzną.

Procedura sporządzenia planu obejmowała wszystkie etapy wymagane w związku z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

- obwieszczenia, ogłoszenie w prasie miejscowej i na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
- zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
- sporządzenie projektu planu zawierającego część tekstową i część graficzną
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
- uzyskanie opinii i uzgodnień do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez przewidziane ustawami organy i instytucje, wprowadzenie korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji, poprzedzone podaniem informacji do publicznej wiadomości poprzez wymagane ogłoszenia,
- przekazanie Radzie Gminy Kazimierz Biskupi do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci projektu uchwały wraz z załącznikami i uzasadnieniem do uchwały.

Zgodnie z art. 46 p. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U z 2013r poz.1235 ze zm.), w ramach procedury sporządzenia planu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zapewniając w ten sposób udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu. Wraz z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która udostępniono do publicznego wglądu, dając możliwość wnoszenia uwag i wniosków do dokumentu.

Tereny objęte opracowaniem obecnego planu dotyczą terenu nie posiadającego aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego niniejszą uchwałą uzasadnia konieczność określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, głównie przeznaczenie nowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z zamiarem Gminy dokonania podziału terenu na działki budowlane i ich na sprzedaż.

W trakcie procedury sporządzania planu wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie organów właściwych do opiniowania projektu planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione. Wprowadzono korekty do projektu planu oraz korekty i uzupełnienia do prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres wprowadzonych korekt nie powodował konieczności ponawiania procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Korekty do projektu planu oraz korekty i uzupełnienia do prognozy oddziaływania na środowisko, wprowadzono przed ich wyłożeniem do publicznego wglądu.

Teren objęty planem położony jest poza granicami obszarów Natura 2000, w odległości ok. 200 m od obszaru Natura 2000 Puszcza Bieniszewska PLH300011, oraz w odległości ok 30 m na zachód od obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „ Powidzko Bieniszewski" (granicą obszaru jest granica lasu po przeciwnej stronie ulicy Bukowej).

Sporządzona w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że uchwalenie planu i jego realizacja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, nie zachodzą więc przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, uniemożliwiające uchwalenie planu.

Tereny objęte planem nie są terenami zagrożonymi powodzią, obszar planu położony jest poza terenem osuwi[illegible] oraz obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Nie stwierdzono występowania obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, rezerwaty i pomniki przyrody.

Działka objęta planem położona jest w granicach terenu górniczego „Pątnów" oraz na terenie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III", którego eksploatację już zakończono. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody. Teren położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

Miejsce ani przedmiot planu nie dotyczą lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, ani terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Teren opracowania planu nie graniczy z żadną z gmin sąsiednich.

Teren objęty planem położony jest w Kazimierzu Biskupim na Osiedlu Południe przy gminnych drogach lokalnych stanowiących ulice osiedlowe, poza zasięgiem oddziaływania dróg wojewódzkich i dróg powiatowych.

Kazimierz Biskupi jest ośrodkiem gminnym dobrze wyposażonym w infrastrukturę techniczną i infrastrukturę społeczną a Osiedle Południe, gdzie znajduje się teren objęty planem, stanowi atrakcyjne miejsce zamieszkania. Jednocześnie w miejscowości Kazimierz Biskupi brakuje obecnie wolnych działek budowlanych objętych miejscowymi planami zagospodarowani przestrzennego z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co uzasadnia chwalenie niniejszego planu.

Działka objęta planem położona jest u zbiegu ulic Bukowa i Dębowa, od zachodu graniczy z ulicą Jesionową. Otaczającą zabudowę stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Przylegające ulice uzbrojone są w gminną sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizację deszczową. Teren działki obecnie jest niezabudowany, stanowi go grunt rolny

(kl. RIVa, RV i RVI) jednak rolniczo niewykorzystywany.

Na terenie objętym planem nie występują grunty leśne ani grunty rolne wymagające zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne w związku z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim w dniach od 15.10.2015 r. do 16.11.2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 19.10.2015r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął dnia 30.11.2015r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu ani prognozy skutków wpływu na środowisko nie wpłynęły. Również nie wniesiono uwag w trakcie zorganizowanej publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, nie zachodzi więc konieczność rozstrzygnięcia co do sposobu rozpatrzenia uwag.

Analiza skutków finansowych uchwalenia i wejścia planu w życie wykonana w ramach opracowania p.t.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi" wykazała, że miejscowy pan zagospodarowania przestrzennego terenu objętego niniejszą uchwałą, będzie miał skutek wyraźnie dodatni po stronie dochodów Gminy Kazimierz Biskupi.

Dochodem Gminy będzie przede wszystkim zysk ze sprzedaży gruntów przeznaczonych na działki budowlane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W założeniach projektowych zaproponowano podział terenu na 9 działek budowlanych o powierzchni ok. 900 m2 każda. W efekcie zagospodarowanie nowych działek budowlanych zwiększą się coroczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Skutki ujemne dla budżetu Gminy wystąpią po stronie kosztów realizacji zadań własnych Gminy dotyczących rozbudowy sieci gminnej infrastruktury technicznej i budowy odcinka drogi wewnętrznej. Koszty z tytułu konieczności rozbudowy gminnych sieci infrastruktury technicznej dotyczy jednak tylko krótkich odcinków sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej przy projektowanej drodze wewnętrznej łączącej kilka działek z ulicą Dębową. Pozostałe działki obsługiwane będą przez istniejące ulice osiedlowe wraz z możliwością przyłączenia działek do istniejących wzdłuż tych ulic sieci infrastruktury technicznej. Z przeprowadzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika duża przewaga spodziewanych dochodów Gminy nad wydatkami. Szacowany zysk ze sprzedaży działek budowlanych wielokrotnie przekroczy koszt dozbrojenia terenu.

Plan ustala stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną opłatą planistyczną, w wysokości wynoszącej 20%. Dla terenów stanowiących własność Gminy Kazimierz Biskupi, ustalono stawkę w wysokości 0%. Przyjęta w planie stawka procentowa w wysokości 20% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jest stawką średnią stosowaną w wielu miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego na terenie gminy Kazimierz Biskupi, co uzasadniało jej przyjęcie również w niniejszym planie. Dla terenów stanowiących własność Gminy Kazimierz Biskupi przyjęto stawkę 0%. Oznacza to, że jeśli grunt w chwili wejścia uchwalonego planu w życie będzie własnością Gminy Kazimierz Biskupi (jak to miało miejsce w chwili przystąpienia do sporządzania planu), Gmina sprzedając go, sama od siebie nie będzie pobierać opłaty planistycznej. Jeśli po wejściu planu w życie grunt zostanie podzielony

działki budowlane i wystawiony przez Gminę na sprzedaż, dochodem Gminy będzie zysk ze sprzedaży gruntu budowlanego po wzroście jego wartości w związku z uchwaleniem planu. Jest to rozwiązanie najkorzystniejsze dla Gminy Kazimierz Biskupi, co obecnie uchwalany plan umożliwia. Gdyby natomiast Gmina sprzedała grunt przed wejściem planu w życie, czyli przed wzrostem jego wartości, wystąpiłby możliwość poboru opłaty planistycznej w wysokości 20% od wzrostu wartości po uchwaleniu planu, lecz jedynie w przypadku gdyby nabywca gruntu sprzedał działki przed upływem 5 lat od wejścia planu w życie.

Uchwalany obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa w Kazimierzu Biskupim nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) obowiązującymi w trakcie sporządzania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Bukowa – Dębowa, położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi należy uznać za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak