UCHWAŁA NR XVII/150/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie 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 Nr XLVIII/410/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/423/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/424/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki i Wola Łaszczowa, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/425/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi, w obrębach geodezyjnych Kamienica, Sokółki, Wola Łaszczowa, 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, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 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 7 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenie informacyjne:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz pasem ochronnym linii;

2) proponowany podział na działki budowlane;

3) oznaczenia poza granicami opracowania planu.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających tereny, 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 rysunki stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 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) 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 m podestów, pochylni i schodów wejściowych;

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

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

7) 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;

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

9) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć rodzaj działalności oraz związane z tą działalnością budynki lub ich części i obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu, przeznaczone działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD);

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 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.

19) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu mierzony w rzucie poziomym od skrajnego przewodu linii o napięciu znamionowym 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, związany z ograniczeniami w sposobie zagospodarowania i użytkowaniu terenu oraz oddziaływaniem linii na podstawie przepisów 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) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

3) **U** - tereny zabudowy usługowej;

4) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **R** – tereny rolnicze;

6) **ZE** - tereny zieleni niskiej;

7) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy L - drogi lokalne;

8) **KD-D** - teren dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe;

9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

10) **KDX** - tereny dróg pieszo - jezdnych.

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. Nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku przebudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

3. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.

4. Budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. Główną kalenicę dachów projektowanych budynków należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, z tolerancją +/- 5 stopni.

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. Powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią o zróżnicowanych formach, zieleń wzdłuż granicy działki z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna spełniać funkcję zieleni izolacyjnej.

9. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

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

11. Ogrodzenie działki od strony drogi publicznej powinno mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

12. 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 rekla[illegible]na terenie objętym planem odpowiednio do przepisów odrębnych.

13. Obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą, przed pozwoleniem na ich budowę, wymagają zgłoszenia do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, a o wysokości 100m n.p.t. i powyżej również do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, odpowiednio do przepisów odrębnych.

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

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony przyrody:

1) Na terenach objętych planem położonych w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów, obowiązującą nadal na mocy Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Wielkopolskiego, realizowane przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych. Na terenie Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanie prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. W granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu znajduje się teren określony w załączniku **nr 5** do planu.
2) Powierzchnie terenu niezabudowane i nieutwardzone działek należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią lub uprawami roślinnymi. Należy zachować w możliwie maksymalnym stopniu istniejący zdrowy drzewostan.
3) Obowiązuje zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska 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) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.

3) Dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów należy przyjmować w następujący sposób: na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem **MN,U** i **U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych. Pozostałe tereny objęte planem nie zostały zaliczone do terenów wymagających ochrony akustycznej.

4) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których zostaną zlokalizowane obiekty mogące stanowić źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz inne środki techniczne i organizacyjne zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.

§ 10. 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

§ 11. 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 wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

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

§ 12. 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

§ 13. 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 dla poszczególnych terenów 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. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla poszczególnych terenów należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi w rozdziale 10 §24 ustaleń planu dotyczącymi zasad kształtowania układu komunikacji.

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

Rozdział 8.
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

§ 14. 1. Obszar objęty planem określony w załącznikach **nr 1, 2, 3** położony w obrębie Kamienica znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów. 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 9.
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

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

§ 16. 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, w obu przypadkach z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 stopni. Dopuszcza się inny kierunek linii podziału geodezyjnego w sposób uzasadniony sytuacją w terenie lub istniejącym zainwestowaniem.

4. Na terenach oznaczonych **MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600 m2, minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

5. Na terenach oznaczonych **MN,U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m2, minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

6. Na terenach oznaczonych **U/MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m2, minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

7. Na terenach oznaczonych **U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m2, minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

8. Na terenach oznaczonych **R** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2000 m2, minimalną szerokość frontu 25 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

9. Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg oraz w wyznaczonych w planie pasach zieleni niskiej **ZE**.

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.

4) W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy obiektami infrastruktury technicznej a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub skablowanie (w przypadku linii napowietrznych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych).

5) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z którymi inwestycja wejdzie w kolizję, lokalizację planowanej budowy i sposób rozwiązania kolizji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.

7) Dopuszcza sie budowę i przebudowę urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

2) Na terenach pozbawionych istniejącej gminnej sieci wodociągowej, należy przewidzieć jej budowę i rozbudowę na bazie istniejącej sieci gminnej.

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

4) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na warunkach określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 19. 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) Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji zbiorowej w sposób umożliwiający przyłączenie nowo powstających obiektów, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.

3) Na terenach gdzie rozbudowa sieci zbiorowej kanalizacji sanitarnej nie jest ekonomicznie uzasadniona, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.

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

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

6) Przewiduje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

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

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

§ 20. 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 przede wszystkim realizować jako sieć kablową, w przypadkach uzasadnionych istotnymi względami techniczno - ekonomicznymi, dopuszcza się linie napowietrzne.

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.

§ 21. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych szerokość pasa ochronnego terenu wynosi odpowiednio:

1) dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV - po 15 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach

2) dla linii średniego napięcia SN 15 kV - po 5 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach

3) dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV po 3 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach

2. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;

2) warunki lokalizacji wszelkich obiektów, oraz wykonywania robót budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii;

3) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej i sytuowania masztów.

3. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Istniejące w pasach ochronnych urządzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami;

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa ochronnego terenu nie ulegnie zwiększeniu oraz z uwzględnieniem prawa własności nieruchomości.

6. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów ochronnych i ustalone w nich ograniczenia nie mają zastosowania.

§ 22. 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.

§ 23. 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.

§ 24. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów funkcjonalnych.

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

3) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi 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 w zakresie dróg pożarowych.

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. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych **MN**, **MN,U** i **U/MN** należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej tego lokalu;

   b) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych **U**, **U/MN i MN,U** należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lub wydzielonego lokalu usługowego;

   c) na terenach rolniczych **R** miejsc parkingowych nie przewiduje się.

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

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 11.
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 25. 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.

§ 26. 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 / 0,60

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 35 %

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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe

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

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

k) 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.

Rozdział 12.
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem **MN,U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

1) na terenach **MN,U** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,80

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,50

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

d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej - 10,00 m

e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego oraz 5 m dla dachu płaskiego

f) maksymalna wysokość budowli – 11,00 m

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej - 2

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 2

i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej – od 20 do 45 stopni lub dach płaski

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

k) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m2

3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, lub płaskie, dachy spadowe pokryć dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne, dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie dowolne;

4) 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;

Rozdział 13.
U - tereny zabudowy usługowej

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa nieuciążliwa.

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

1) na terenach zabudowy usługowej **U** można lokalizować budynki i obiekty usługowe oraz obiekty towarzyszące;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,80

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,50

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 20 %

d) maksymalna wysokość budynków - 10,00 m

e) maksymalna wysokość budowli – 11 m

f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2

g) spadek głównych połaci dachowych budynków - dowolny, kąt pochylenia nie przekraczający 45 stopni lub dach płaski.

h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m2.

3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie dachu dowolne.

Rozdział 14.
U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

3) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN** można lokalizować budynki i obiekty usługowe oraz usługowo - mieszkalne, dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, jako uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a także budynki garażowe i gospodarcze oraz budynki o funkcji łączonej i obiekty towarzyszące;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,70

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 i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej - 10,00 m

e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego oraz 5 m dla dachu płaskiego

f) maksymalna wysokość budowli – 11,00 m

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej - 2

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 2

i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej – od 20 do 45 stopni lub dach płaski

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

5) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie dachów dowolne.

Rozdział 15.
R – tereny rolnicze

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem **R,** ustala się przeznaczenie terenu na cele rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych.

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

1) na terenach **R** można lokalizować budynki gospodarcze oraz obiekty towarzyszące służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,0001 / 0,10

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,10

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 75 %

d) spadek głównych połaci dachowych - od 20 do 45 stopni lub dach płaski.

e) maksymalna wysokość budynków - 8,00 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego

f) maksymalna wysokość budowli – 8,00 m

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe

h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m2

3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, lub płaskie, pokrycie dachu dowolne.

Rozdział 16.
ZE - tereny zieleni niskiej

§ 35. Na terenach oznaczonym symbolem **ZE** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni niskiej,

- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZE** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) tereny **ZE** przeznacza się na cele zieleni niskiej, bez prawa zabudowy;

2) na terenach **ZE** przewiduje się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sposób zagospodarowania terenu **ZE** musi zapewniać niezbędny dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych w celu wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

Rozdział 17.
KD-L - teren dróg publicznych klasy L - drogi lokalne

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – rezerwa terenu dla poszerzenia pasa drogowego przyległej drogi gminnej klasy L - droga lokalna.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-L** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej - droga gminna klasy lokalnej, pod poszerzenie pasa drogowego drogi istniejącej oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;

2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: jezdnię, pobocza, zjazdy na posesje, miejsca postojowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 18.
KD-D - teren dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe

§ 39. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – droga gminna klasy D - droga dojazdowa;

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokości pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejących podziałów geodezyjnych w miejscu dróg istniejących;

2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: jezdnię, chodniki, pobocza, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, zjazdy na posesje, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 19.
KDW - teren dróg wewnętrznych

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

- teren dróg wewnętrznych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokości pasa drogowego dla poszczególnych odcinków dróg wewnętrznych należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejących podziałów geodezyjnych w miejscu dróg istniejących;

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

Rozdział 20.
KDX - teren dróg pieszo-jezdnych

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem **KDX** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDX** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

2) w granicach pasa drogowego należy sytuować drogę pieszo-jezdną oraz w zależności od potrzeb urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 21.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów

§ 45. 1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania w sposób ustalony niniejszym planem.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania nowych form tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu niezgodnego z przeznaczeniem ustalonym planem.

3. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych przewidzianych do użytkowania przez okres dłuższy niż 120 dni licząc od dnia rozpoczęcia budowy, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

4. Ograniczenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu oraz obiektów tymczasowych ustalone planem, nie dotyczą zaplecza placów budowy.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 22.
Ustalenia końcowe

§ 46. 1. Przeznacza sie na cele nierolnicze grunty rolne w granicach terenu objętego planem, z wyjątkiem gruntów na terenach oznaczonych symbolem **R.**

2. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,2720 ha, w tym: 0,1465 ha gruntów klasy RIIIb w obrębie geodezyjnym Kamienica (na działce nr 25/6) oraz 0,1255 ha gruntów klasy RIIIb w obrębie geodezyjnym Wola Łaszczowa (na działkach nr 121/11 i 121/14), przeznacza się na cele nierolnicze na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.057-602-505/15 z dnia 16 września 2015 r.

§ 47. 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, dla poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** w wysokości 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN,U**; **U; U/MN** w wysokości 20%;

3) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak

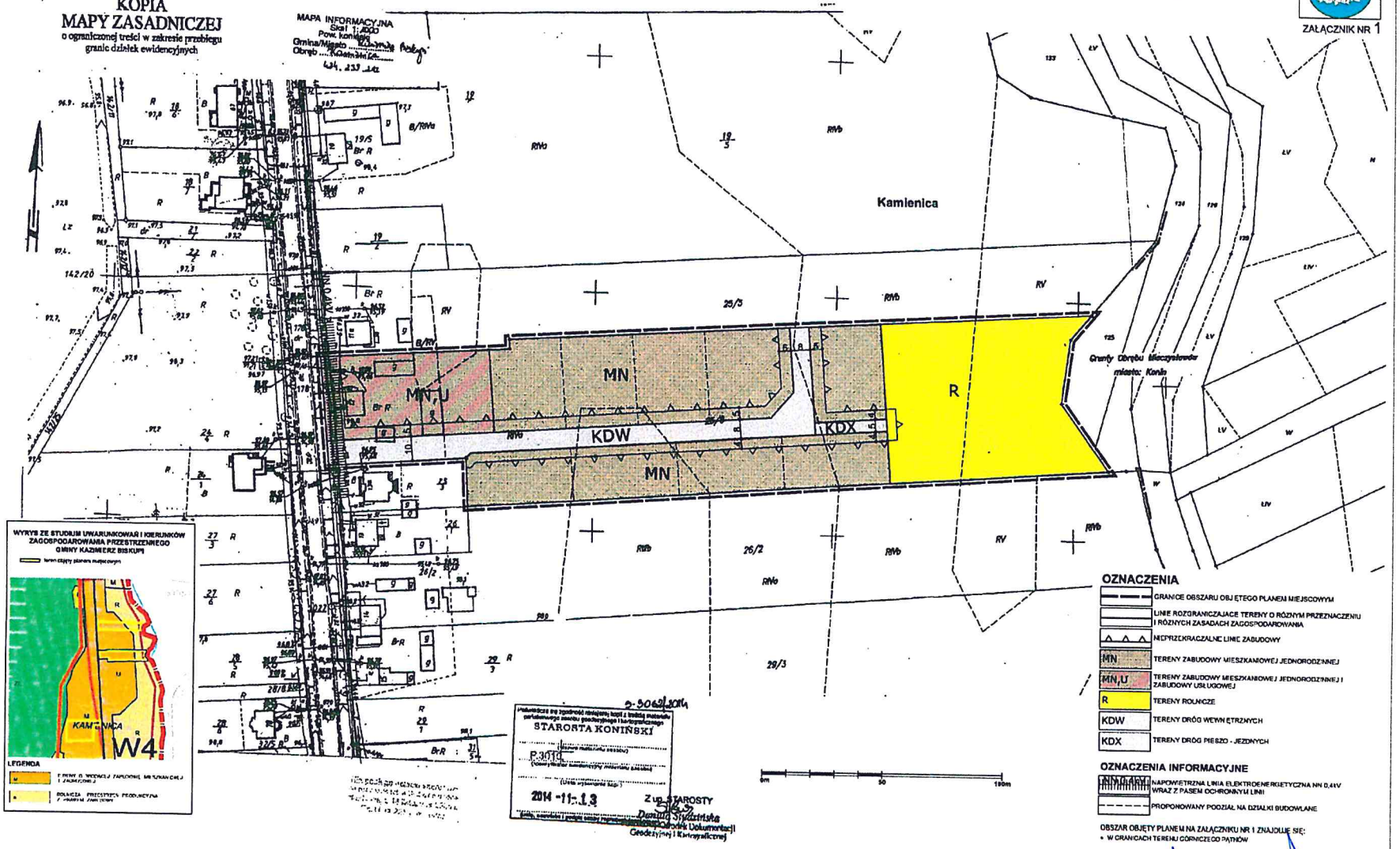
Id: 92F75155-7B8A-4CDF-80AE-C1214B1B9CA3. Uchwalony

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1

KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ
o ograniczonej treści w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych

MAPA INFORMACYJNA
Skala 1:1000
Pow. kartograf.
Gmina/Miasto
Obręb



STAROSTA KONIŃSKI
P.3010
2014 -11- 13
Z up. STAROSTY
Danuta Stuczyńska
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX — TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 0,4kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW

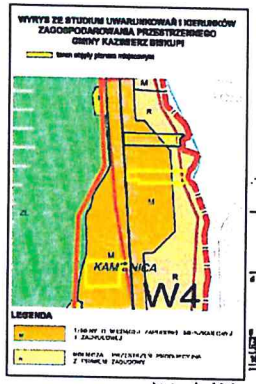
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/150/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 30 grudnia 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak

Id: 92F75155-7B8A-4CDF-80AE-C1214B1B9CA3. Uchwalony

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KAZIMIERZ BISKUPI RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2



MAPA INFORMACYJNA

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
o ograniczonej treści w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych

Kamienica

MN

R

KDW

STAROSTA KONIŃSKI

2014 -11- 18

Z up. STAROSTY

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 0,4kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW

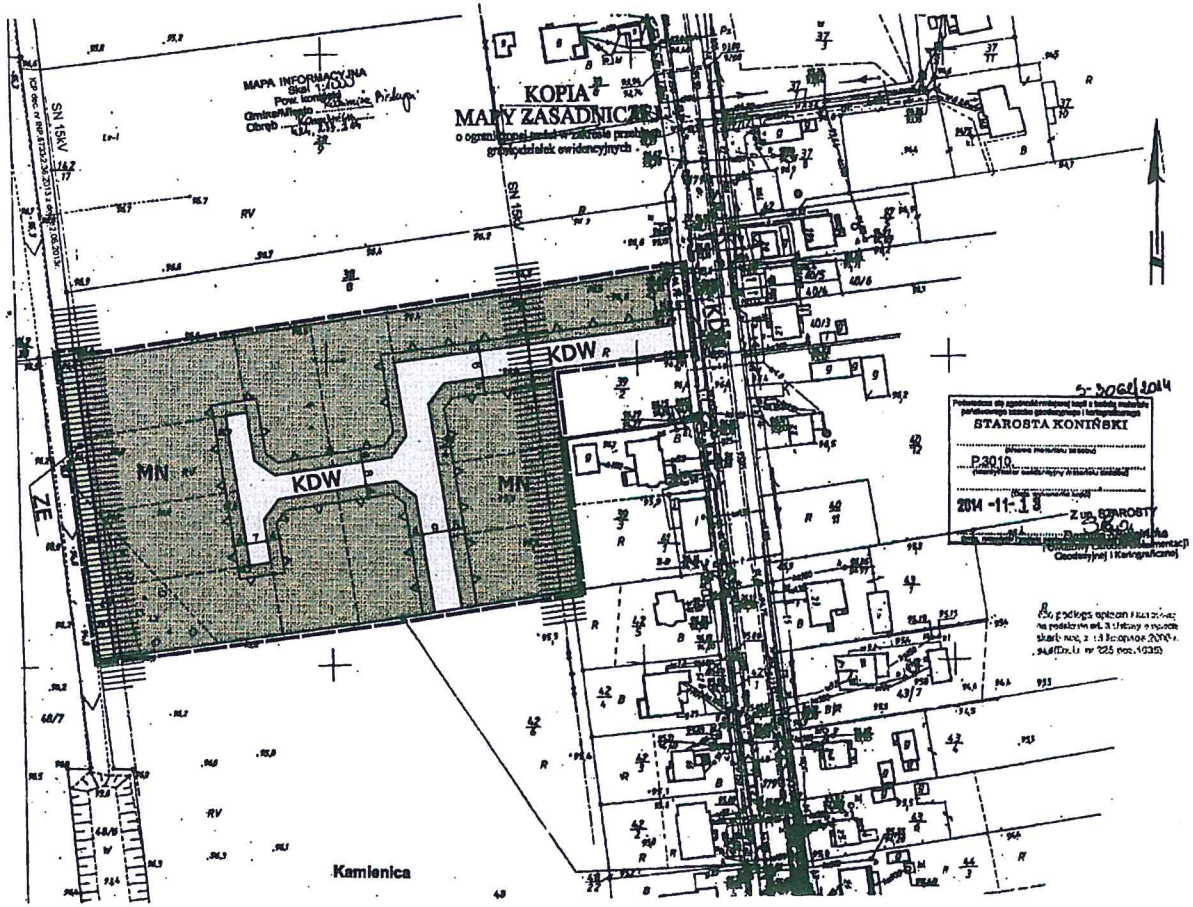
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/150/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 30 grudnia 2015 r.

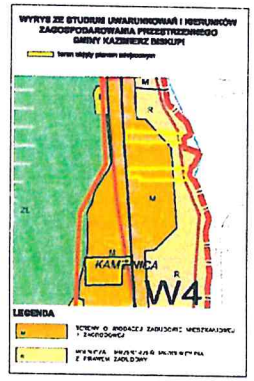
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak

Id: 92F75155-7B8A-4CDF-80AE-C1214B1B9CA3. Uchwalony

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W GMINIE KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3





0m 50 100m

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZE — ZIELEŃ NISKA
- KD-L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - DROGA LOKALNA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

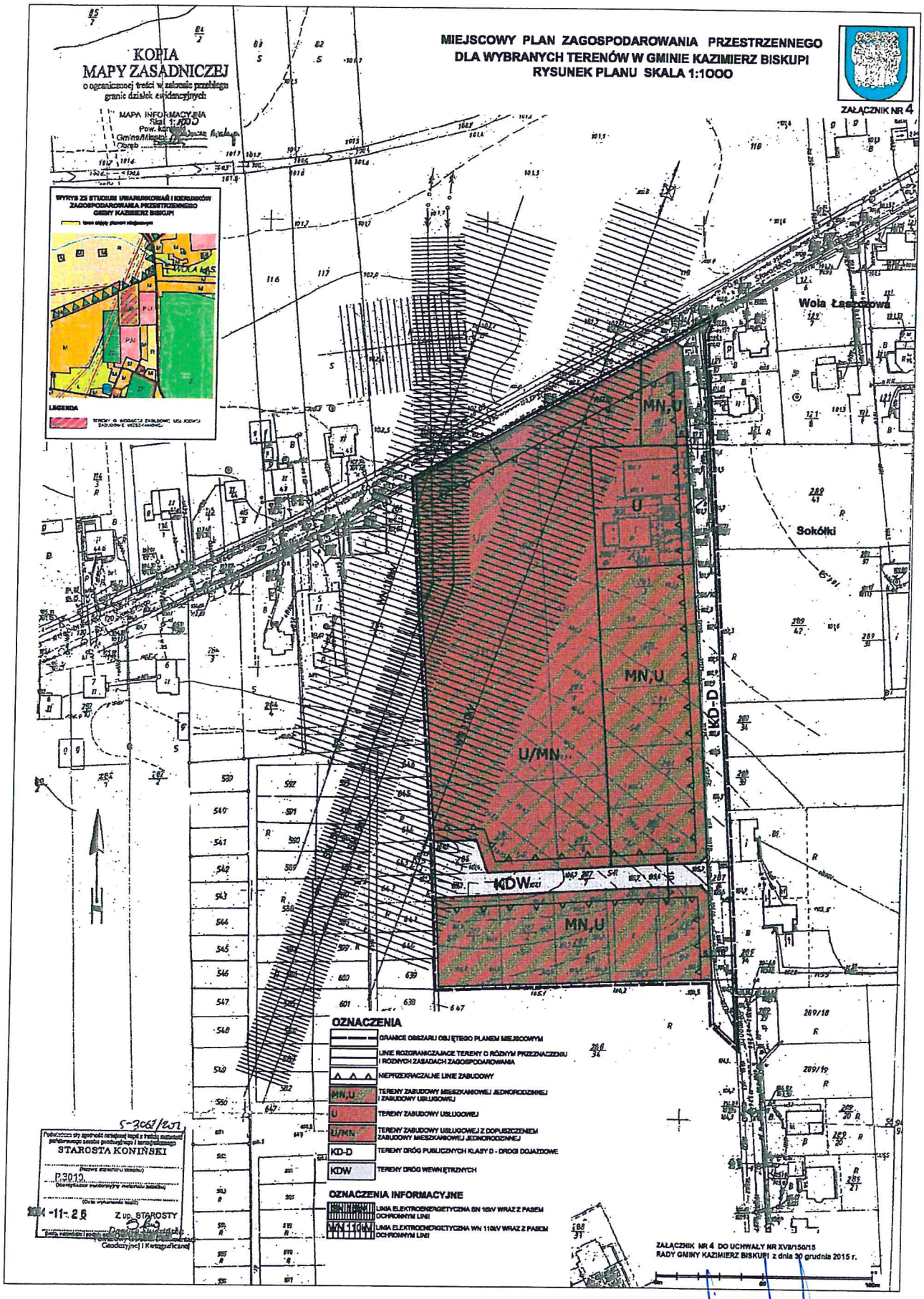
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

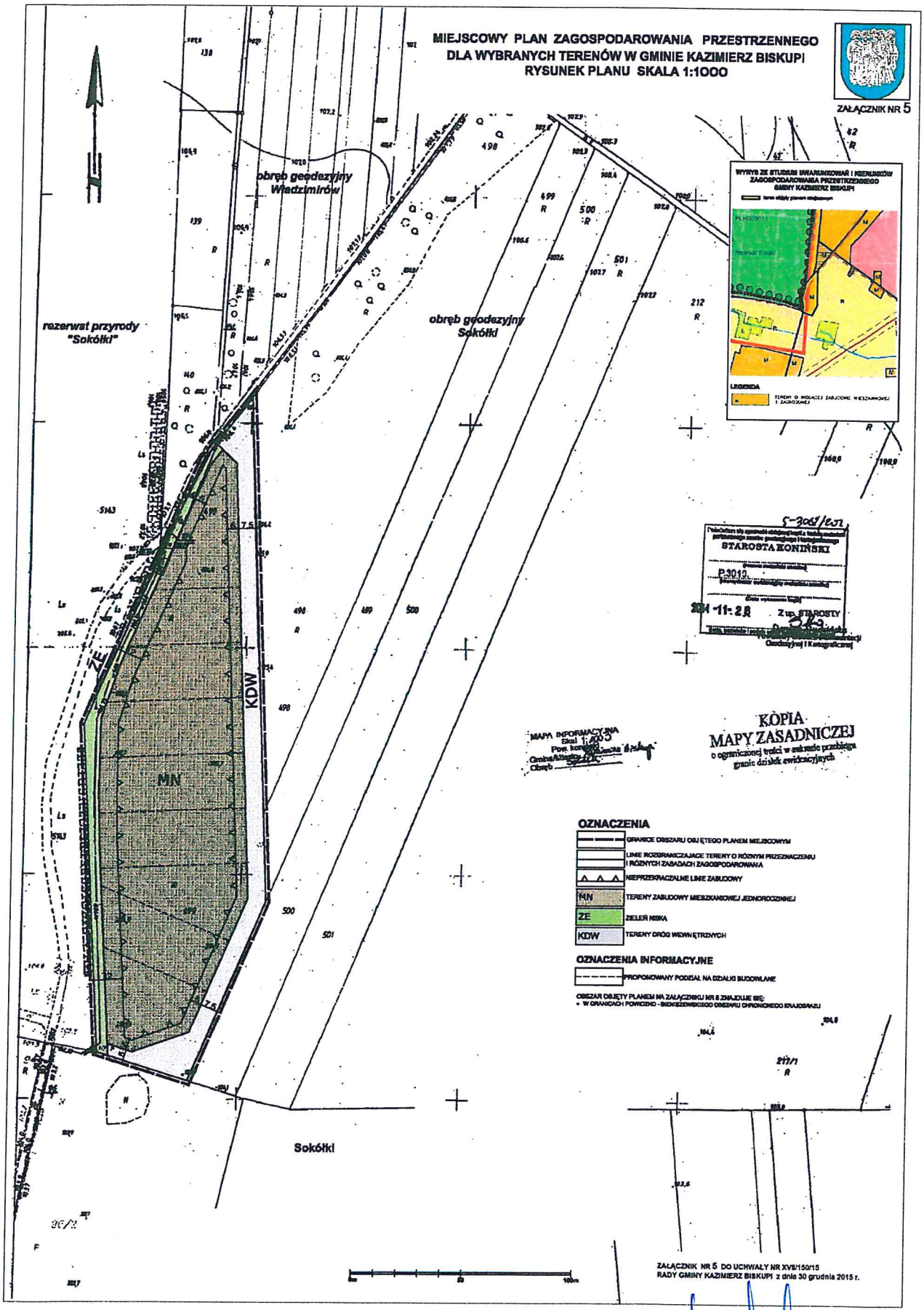
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 ZNAJDUJE SIĘ
- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PIĄTNÓW

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/150/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 30 grudnia 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Grzelak



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Orzeł

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/150/15

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 wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Grzelak

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/150/15

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 rozbudowy gminnych dróg lub ulic.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące rozbudowy i modernizacji gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą dla poszczególnych terenów sukcesywnie, a terminy realizacji poszczególnych etapów uzależnione będą od potrzeb i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi.

4. Plan nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Przewidziane jest poszerzenie na niewielkim odcinku pasa drogowego drogi gminnej w Kamienicy z przeznaczeniem pod pobocze i dla podziemnej infrastruktury technicznej.

5. Projektowane w planie drogi wewnętrzne znajdują się na gruntach osób prywatnych, których budowy Gmina Kazimierz Biskupi ze środków własnych w związku z wejściem planu w życie, nie przewiduje.

6. 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.

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

8. 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 ze zm.) i nie będzie obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Wrzesiak

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XVII/150/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia z dnia 30 grudnia 2015 roku

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi

Do sporządzenia miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi przystąpiono w związku z następującymi czterema uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uchwała Nr XLVIII/410/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
b) uchwała Nr L/423/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
c) uchwała Nr L/424/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki i Wola Łaszczowa, gm. Kazimierz Biskupi
d) uchwała Nr L/425/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi.

Uchwały zostały podjęte 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.) .

Opracowaniem planu objęto następujące tereny przedstawione odpowiednio w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały stanowiących rysunek planu:

1) załącznik nr 1, obręb geodezyjny Kamienica dz. nr 25/6
2) załącznik nr 2, obręb geodezyjny Kamienica dz. nr 16/1
3) załącznik nr 3, obręb geodezyjny Kamienica dz. nr 39/4
4) załącznik nr 4, obręb geodezyjny Sokółki – Wola Łaszczowa, teren w rejonie ulic Słowackiego - Reymonta w Posadzie (dz. nr. 286/1÷286/10, 285/1÷285/3, 287/1÷ 287/7, cz. dz. 288/34 obr. Sokółki i dz. nr 121/11, 121/13, 121/14 obr. Wola Łaszczowa)
5) załącznik nr 2, obręb geodezyjny Sokółki, część dz. nr 499.

Powierzchnia terenu objętego planem łącznie wynosi 10 4509 ha.

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 zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w odniesieniu do gruntów określonych przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.)
- 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 planu dotyczą w większości terenów nie posiadających aktualnie obowiązujących planów miejscowych. Wyjątkiem jest teren przedstawiony w załączniku nr 4 do projektu planu, obręb Sokółki - Wola Łaszczowa w miejscowości Posada, gdzie do czasu uchwalenia i wejścia w życie obecnego planu obowiązują:

a) mpzp uchwalony uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XXV/237/2000 z dnia 26.10.2000 r. symbol przeznaczenia terenu 12a.1.72.TAG (obr. Sokółki) oznaczający teren aktywizacji gospodarczej oraz 12a.1.73.TAG/MN (obr. Wola Łaszczowa) oznaczający teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
b) mpzp uchwalony uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XXXII/390/2005 z dnia 29.06.2005r. symbol przeznaczenia terenu DD - droga dojazdowa, z przeznaczeniem pod drogę publiczną.

Uchwalenie sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów objętych niniejszą uchwałą uzasadnia konieczność określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów. W przypadku terenu określonego w załączniku nr 4 sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest w głównej mierze dostosowaniem zapisów planu i rodzaju przeznaczenia terenu do przepisów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz umożliwienie uzupełnienia funkcji usługowej zabudowy, określonej w "starym" planie jako "TAG", funkcją mieszkaniową.

Sporządzony obecnie plan dla terenów określonych w złącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; U - tereny

zabudowy usługowej;; U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; R – tereny rolnicze; ZE - tereny zieleni niskiej (w tym dopuszczona infrastruktura techniczna); KD-L – tereny dróg publicznych klasy L - drogi lokalne (poszerzenie pasa drogowego drogi istniejącej); KD-D - teren dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KDX - tereny dróg pieszo - jezdnych (stanowiących drogi wewnętrzne).

Wśród terenów objętych planem własność Gminy Kazimierz Biskupi stanowią dz. nr 286/10, 287/6 obręb Sokółki i dz. nr 121/11 obręb Wola Łaszczowa - stanowiące ulicę Reymonta w Posadzie, własność ANR Skarb Państwa dz. nr 288/34 obr. Sokółki - fragment działki użytkowany jako połączenie dwóch odcinków drogi - ul. Reymonta w Posadzie. Pozostałe grunty, czyli większość obszaru opracowania planu, stanowią grunty własność osób prywatnych lub niepublicznych jednostek organizacyjnych.

Tereny zabudowane zgodnie z ewidencją gruntów stanowią dz. nr 121/3 obręb Wola Łaszczowa i dz. nr 286/1, 286/2, 287/4 obręb Sokółki . Pozostały obszar stanowią grunty sklasyfikowane jako grunty orne, grunty rolne zabudowane, sady, łąki i pastwiska trwałe.

Występujące na obszarze objętym planem grunty rolne klasy IIIb, w części przeznaczonej w planie na cele nierolnicze o powierzchni łącznej 0,2720 ha, uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją nr GZ.tr.057-602-505/15 z dnia 16 września 2015 r.

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

Tereny objęte planem znajdują się poza granicami obszarów Natura 2000. Teren objęty planem w części dotyczącej dz. nr 499 w obrębie geodezyjnym Sokółki położony jest na obszarze chronionego krajobrazu Powidzko – Bieniszewskim oraz graniczy z obszarem Natura 2000 "Puszcza Bieniszewska" PLH300011 i rezerwatem przyrody „Sokółki".

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. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na cele, integralność i spójność obszarów chronionych.

Tereny objęte planem nie są terenami zagrożonymi powodzią, obszar planu położony jest poza terenem osuwisk 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. Na obszarach objętych planem nie występują strefy ochronne ujęć wody. Tereny położone są 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.

Miejscowość Kamienica znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, co jednak nie wpływa na możliwość zabudowy terenów. Działalność górnicza odkrywki została zakończona. Tereny objęte planem położone są poza obszarami udokumentowanych złóż węgla brunatnego oraz innych kopalin.

W obrębie Sokółki - Wola Łaszczowa, przez teren objęty planem określony w załączniku nr

4, przechodzą dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV i dwie napowietrzne linie średniego napięcia SN 15 kV, powodując ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu co zostało w niniejszym planie uwzględniane.

Przez teren działki nr 39/4 w obrębie Kamienica (załącznik nr 3), przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV przeznaczona przez przedsiębiorstwo energetyczne do demontażu. Jednocześnie przy skrajnej zachodniej granicy działki projektowana jest nowa linia elektroenergetyczna 15 kV objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Kazimierz Biskupi nr INP 6733.2.36.2013. z dnia 12.06.2013r.

Wszystkie tereny objęte planem położone są przy publicznych drogach gminnych. Tereny przeznaczone w planie na cele nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowane są poza cięgiem oddziaływania dróg o zwiększonym natężeniu ruchu, nie przylegają do wojewódzkich i dróg powiatowych.

Gmina Kazimierz Biskupi jest gminą dobrze wyposażoną w infrastrukturę techniczną i infrastrukturę społeczną a tereny objęte planem posiadają dogodny do nich dostęp.

Teren objęty planem w miejscowości Kamienica (załączniki nr 1, 2 i 3) posiadają dostęp bezpośrednio do drogi gminnej wzdłuż której przebiega gminny wodociąg i gminna kanalizacja sanitarna. Zabudowę sąsiednią stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana w sposób dość zawarty po obu stronach drogi. W poszukiwaniu nowych terenów inwestycyjnych nowa zabudowa wkracza w głąb działek. Aby zapobiec zabudowie chaotycznej, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem w obrębie Sokółki – Wola Łaszczowa (załącznik nr 4), przylega od strony północnej do ulicy Słowackiego, od wschodniej do ulicy Reymonta w miejscowości Posada, stanowiących drogi gminne. Wzdłuż ulicy Słowackiego i częściowo ul. Reymonta biegnie gminny wodociąg i gminna kanalizacja sanitarna, a ponadto w ulicy Reymonta - gazociąg średniego ciśnienia. Tereny w dotychczas obowiązującym planie przeznaczone były na cele TAG/MN - teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz TAG - teren aktywizacji gospodarczej, a w obecnie sporządzanym planie przeznaczone są na cele podobne, tj. zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej o symbolach MN,U; U/MN i U. Cześć terenów jest już zabudowana. Tereny przeznaczone pod drogę publiczną KD-D i drogę wewnętrzną KDW, w obecnym i poprzednim planie miejscowym pokrywają się. Obecnie sporządzany plan nie tworzy nowych terenów inwestycyjnych, lecz dostosowuje ustalenia planu do aktualnych potrzeb i obowiązujących przepisów.

Teren objęty planem w obrębie Sokółki dz. nr 499 (załącznik nr 5), przylega od strony północnej do drogi gminnej - ul. Szkolna. Sąsiedztwo od strony zachodniej stanowi Puszcza Bieniszewska. Teren posiada dogodny dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej i drogowej oraz infrastruktury społecznej. Odległość terenu od szkoły podstawowej w Sokółkach wynosi ok. 1000 m. Wzdłuż drogi gminnej oraz wzdłuż zachodniej granicy terenu opracowania przebiega gminny wodociąg. Wzdłuż granicy Puszczy Beniszewskiej w planie przewidziano pas zieleni niskiej ZE stanowiący bufor pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a Puszczą Bieniszewską, a jednocześnie pozwalający prowadzić wzdłuż istniejącego wodociągu docelowo inne sieci podziemnej infrastruktury technicznej nie naruszając ekosystemu leśnego Puszczy. Na terenie Puszczy Beniszewskiej znajduje się rezerwat przyrody "Sokółki", przylegający do terenu opracowania, nie posiadający otuliny. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował oraz uzgodnił pozytywnie przedłożony projekt planu nie kwestionując przedłożonych ustaleń projektu planu.

Analiza skutków finansowych uchwalenia i wejścia planu w życie wykonana w ramach opracowania p.t.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi" wykazała, że miejscowy pan zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą, będzie miał skutek dodatni po stronie dochodów Gminy Kazimierz, jednak skutek ten wystąpi przede wszystkim w ujęciu perspektywicznym. Zagospodarowanie nowych działek budowlanych spowoduje coroczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może także wpłynąć na zwiększenie liczby aktywnych zawodowo mieszkańców Gminy, którego pośrednim skutkiem będzie wzrost wpływów z tytułu podatków osobistych oraz opłat lokalnych. Uzupełnienie funkcji mieszkaniowej usługami oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej funkcję usługową terenów może pobudzić aktywność gospodarczą inwestorów, czego skutkiem również będzie wzrost podatków zasilających budżet Gminy.

Skutek dodatki dla dochodów Gminy daje także możliwość poboru opłaty planistycznej jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrośnie, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie.

Skutki ujemne dla budżetu Gminy wystąpią przede wszystkim po stronie kosztów realizacji zadań własnych Gminy dotyczących rozbudowy sieci gminnej infrastruktury technicznej celem przyłączenia nowych odbiorców.

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 (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 139 ze zm.).

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, należeć będzie rozbudowa gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Znaczącą pozycję w szacowanych kosztach rozbudowy infrastruktury stanowi rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W "Prognozie skutków finansowych" oszacowano koszt ewentualnej rozbudowy sieci dla przyłączenia wszystkich nowoprojektowanych terenów. Analizując koszty, stwierdzono, że w odniesieniu do terenu obrębie geodezyjnym Sokółki dz. 499, rozbudowa kanalizacji sanitarnej jest obecnie ekonomicznie mało uzasadniona, ze względu na odległość terenu od istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i mniejsze zagęszczenie zabudowy. W odniesieniu do terenu objętego projektem planu w obrębie geodezyjnym Sokółki, dz. nr 499, stosunkowo niewielka powierzchnia opracowania terenu objętego planem i rodzaj planowanej funkcji zabudowy nie spowoduje istotnego wzrostu wytwarzanych ścieków ani zagrożenia dla środowiska, a jednocześnie mała intensywność przewidywanej zabudowy pozwala na zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, przede wszystkim przydomowych oczyszczalni ścieków. Ewentualnie możliwe jest zastosowanie zbiorników bezodpływowych ścieków i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków - jako rozwiązania tymczasowego.

Budowa brakującego odcinka wodociągu i kanalizacji sanitarnej w Posadzie dla terenów w rejonie ul. Reymonta (załącznik nr 4) jest wynikiem dotychczas obowiązujących na tym terenie planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym obecnie uchwalany plan nie generuje nowych kosztów w tym zakresie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz możliwość etapowania dozbrojenia terenów projektowanej nowej zabudowy, można szacować, że koszty dla budżetu Gminy zbilansują się z potencjalnymi dochodami w perspektywie 5 - 10 lat.

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 wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi lub współfinansowanie przy udziale

środków zewnętrznych.

Projektowane w planie drogi wewnętrzne KDW i KDX znajdują się na działkach prywatnych właścicieli, których budowy Gmina ze środków własnych nie przewiduje.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego (albo jego zmianą) wartość nieruchomości wzrośnie, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie, Gminie przysługuje prawo poboru jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Niniejszy 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, dla poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN w wysokości 10%, dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U; U; U/MN w wysokości 20%, dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

Ustalona stawka procentowa w wysokości 20% dla terenów przeznaczonych na cele usług U, oraz na cele mieszkaniowo - usługowe MN,U i usługowo - mieszkaniowe U/MN, stawka w wysokości 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jest stawką stosowaną w większości miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego na terenie gminy Kazimierz Biskupi, co uzasadnia ich przyjęcie w niniejszym planie. Ze względu na to, ze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, stawkę obniżoną do 10% uznano za uzasadnioną. Dla terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako drogi publiczne KD-L, KD-D, jako drogi wewnętrzne i drogi pieszo - jezdne KDW, KDX, na cele zieleni niskiej ZE oraz na cele rolnicze R, ustalono stawkę 0% z tego względu, iż są to tereny o funkcji pomocniczej lub towarzyszącej ustalonym w planie terenom inwestycyjnym lub mają funkcję obojętną, nie zmieniając swojego przeznaczenia.

Uchwalany obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi 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. oraz z kolejnymi zmianami studium uchwalonymi następującymi uchwałami w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi:

- uchwałą nr XII/74/2011 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 roku,
- uchwałą nr XLVIII/48/2014 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 sierpnia 2014 roku,
- uchwałą nr IX/60/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 maja 2015 roku,
- uchwałą nr XV/132/2015 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 19 listopada 2015 roku.

Projekt planu przeznacza nowe tereny na cele inwestycyjne zgodnie z ustaleniami studium gminy Kazimierz Biskupi, pozostawiając pozostałe tereny objęte planem w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, jeśli takie przeznaczenie przewiduje studium.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Uwagi organów zostały rozpatrzone. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uwzględniono wprowadzając korekty do części tekstowej 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.

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. Na spotkanie przybyli zainteresowani właściciele gruntów objętych projektem planu. którym zaprezentowano projekt planu dla poszczególnych terenów oraz wyjaśniono przyjęte w projekcie planu ustalenia. Zainteresowani przyjęli przedstawiony projekt planu z zadowoleniem.

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.

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 wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi należy uznać za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Mirosław Gizelak