UCHWAŁA NR XLIII/351/17

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosolowo, 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 2016 r. poz. 446 ze 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XI/78/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, 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 obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, zwany dalej planem, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały, oraz z części graficznej, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, Gmina Kazimierz Biskupi, rysunek planu, skala 1:1000"

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

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 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 oznaczenia wynikające innych aktów prawnych lub oznaczenia informacyjne:

1) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów wraz z pasem technologicznym linii;

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej: wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz pasem ochronnym linii;

3) linie podziału wewnętrznego terenów - proponowany podział na działki budowlane;

4) 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony przypisanym mu symbolem, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustalone planem;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony drogi lub granicy terenu, przed którą nie dopuszcza się wznoszenia budynków;

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

3. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem.

4. Przed linię oznaczoną na rysunku planu jako "nieprzekraczalna linia zabudowy", dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem, że elementy te nie przekroczą granicy terenu.

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

6. 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.

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

8. Maksymalna wysokość budowli dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

9. 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 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.

3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabrania się lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.

4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią, zieleń wzdłuż granicy z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna mieć charakter zieleni izolacyjnej.

5) W doborze nasadzeń zieleni należy uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej.

6) Należy chronić drzewa i krzewy odpowiednio do przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz zachować w możliwie maksymalnym stopniu istniejący zdrowy drzewostan.

7) 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,

- na terenach oznaczonych w planie symbolem **U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

8) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których zostaną zlokalizowane obiekty, które ze względu na prowadzoną w nich działalność lub sposób eksploatacji mogą stanowić źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz inne środki techniczne i organizacyjne ograniczające emisję hałasu w środowisku oraz zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.

9) Obszar objęty planem w obrębie geodezyjnym Sokółki, przedstawiony w załączniku **nr 1**, znajduje się w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu. Realizowane na tym obszarze przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony 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.

§ 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisach gminnych zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w przepisach odrębnych.

2) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

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

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

2) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy na posesje z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

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

4) 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.

5) Zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych np. energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, w trójkącie widoczności na połączeniach dróg.

6) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.

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

8) Miejsca do parkowania pojazdów w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu należy zapewnić w postaci miejsc postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych **MN,** należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej tego lokalu;

b) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych **U/MN** należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;

c) dla zabudowy usługowej - usług kultu religijnego oznaczonych **UK,** miejsca do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni użytkowej zabudowy, należy zapewnić w granicach terenu lub na parkingach gminnych, przy czym dla terenu **UK** miejsca do parkowania można przewidywać także na terenie **U/MN.**

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

§ 16. W zakresie zasad ogólnych dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na terenie objętym planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę urządzeń i sieci istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, w tym: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnych.

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 odniesieniu do linii napowietrznych elektroenergetycznych sieci średniego i niskiego napięcia i sieci 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.

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.

8) Wzdłuż tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować ustalenia zawarte w §23 i §24 dotyczące warunków, zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącza do istniejącej sieci gminnej lub do sieci projektowanej po jej rozbudowie.

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

3) 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.

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.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania

Rozdział 13.
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** obejmującym tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **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 30 %,

d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m w przypadku dachu spadowego, 7,00 m dla dachu płaskiego,

e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 8,00 m w przypadku dachu spadowego, 5,00 m dla dachu płaskiego,

f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2,

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze,

h) maksymalna wysokość budowli – 10,00 m,

i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – 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 kształtować w następujący sposób:

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

8) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z §15 ustaleń planu.

Rozdział 15.
UK - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem **UK** obejmującym tereny **1UK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego,

- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: inny rodzaj usług, infrastruktura techniczna.

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UK** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenie zabudowy usługowej w zakresie usług kultu religijnego **1UK** można lokalizować budynki przeznaczone na cele usług kultu religijnego oraz obiekty towarzyszące, dopuszcza się inny rodzaj usług jako funkcję uzupełniającą;

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

   a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,10 / 50,

   b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,30,

   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %,

   d) maksymalna wysokość budynków - 10,50 m,

   e) maksymalna wysokość budowli – 12,00 m,

   f) spadek głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni,

   g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m2;

3) ustala się dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 45 stopni, pokrycie dachu w kolorach: ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy, szary lub barwy pochodne;

4) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi do niego przyległe;

5) linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z z §15 ustaleń planu.

Rozdział 16.
ZI - tereny zieleni izolacyjnej

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **ZI**, obejmującym tereny **1ZP, 2ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZI** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren **1ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej w postaci zieleni o zróżnicowanych formach z przewagą zieleni wysokiej i średniowysokiej zwartej szpalerowej;

2) teren **2ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej w postaci zieleni o niskiej, wysokiej i średniowysokiej w dowolnych proporcjach i formach;

3) na terenach **1ZI** i **2ZI** dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 70%.

Rozdział 17.
KDL - tereny dróg publicznych klasy Z - droga zbiorcza

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z** obejmującym teren **1KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – teren dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej klasy Z - droga zbiorcza.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-Z** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej Z;

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,000 / 0,10,

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

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

d) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących takich jak kioski, wiaty, zadaszenia - 3,50 m, dachy o geometrii dowolnej,

e) maksymalna wysokość budowli – 9,00 m,

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej - nie ogranicza się;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

4) budynki można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, w tej samej odległości można sytuować także wiaty i zadaszenia;

5) dostęp komunikacyjny terenu poprzez drogi do niego przyległe;

6) ze względu na komunikacyjną funkcję terenu, wskaźnika ilości miejsc do parkowania nie ustala się.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdzial 23.
Ustalenia końcowe

§ 46. Przeznacza sie na cele nierolnicze grunty rolne klasy RIIIb o powierzchni 0,6500 ha w obrębie geodezyjnym Sokółki na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.602.90.2017 z dnia 13 marca 2017 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:

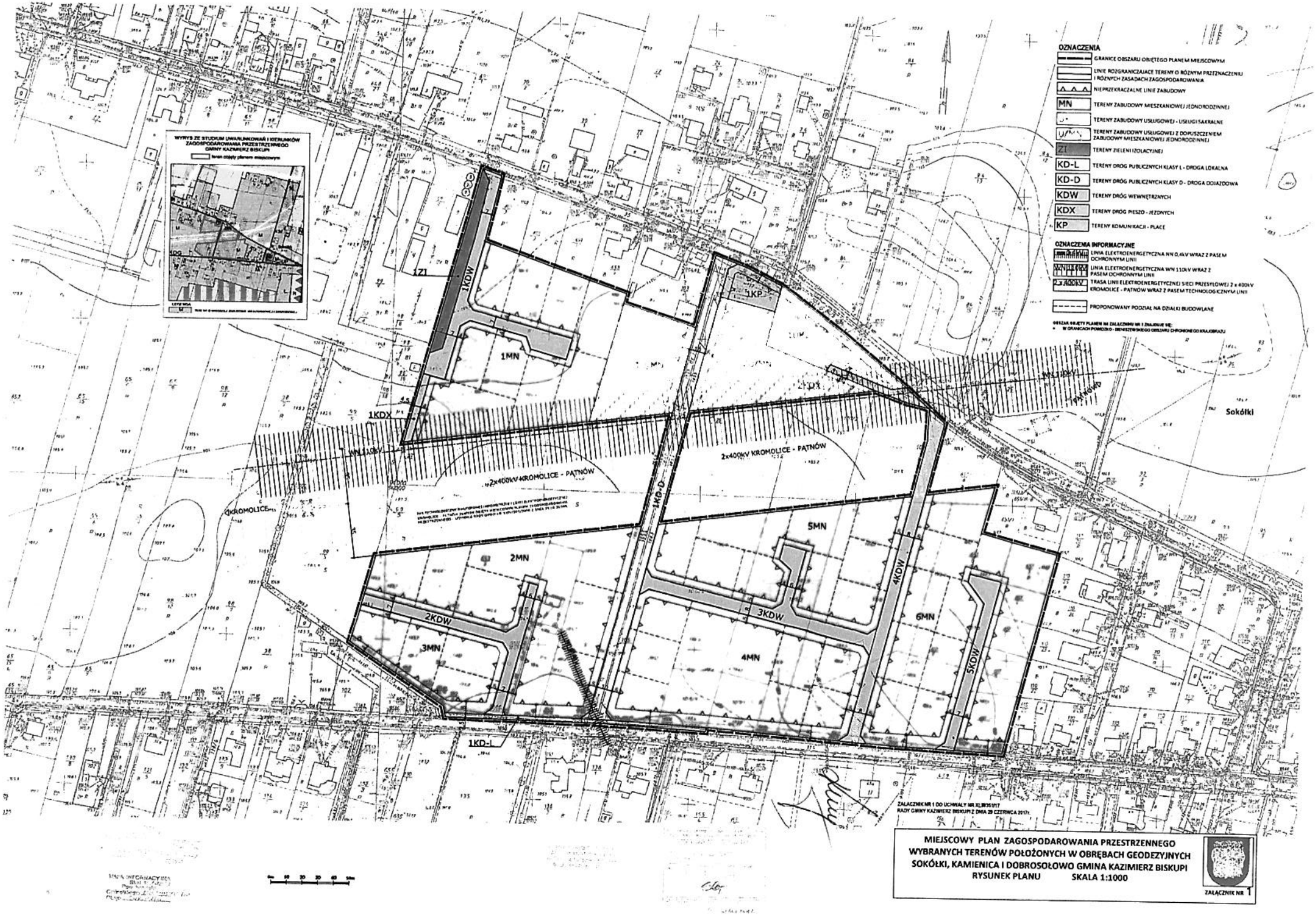
1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** oraz **U/MN** w wysokości 20%;

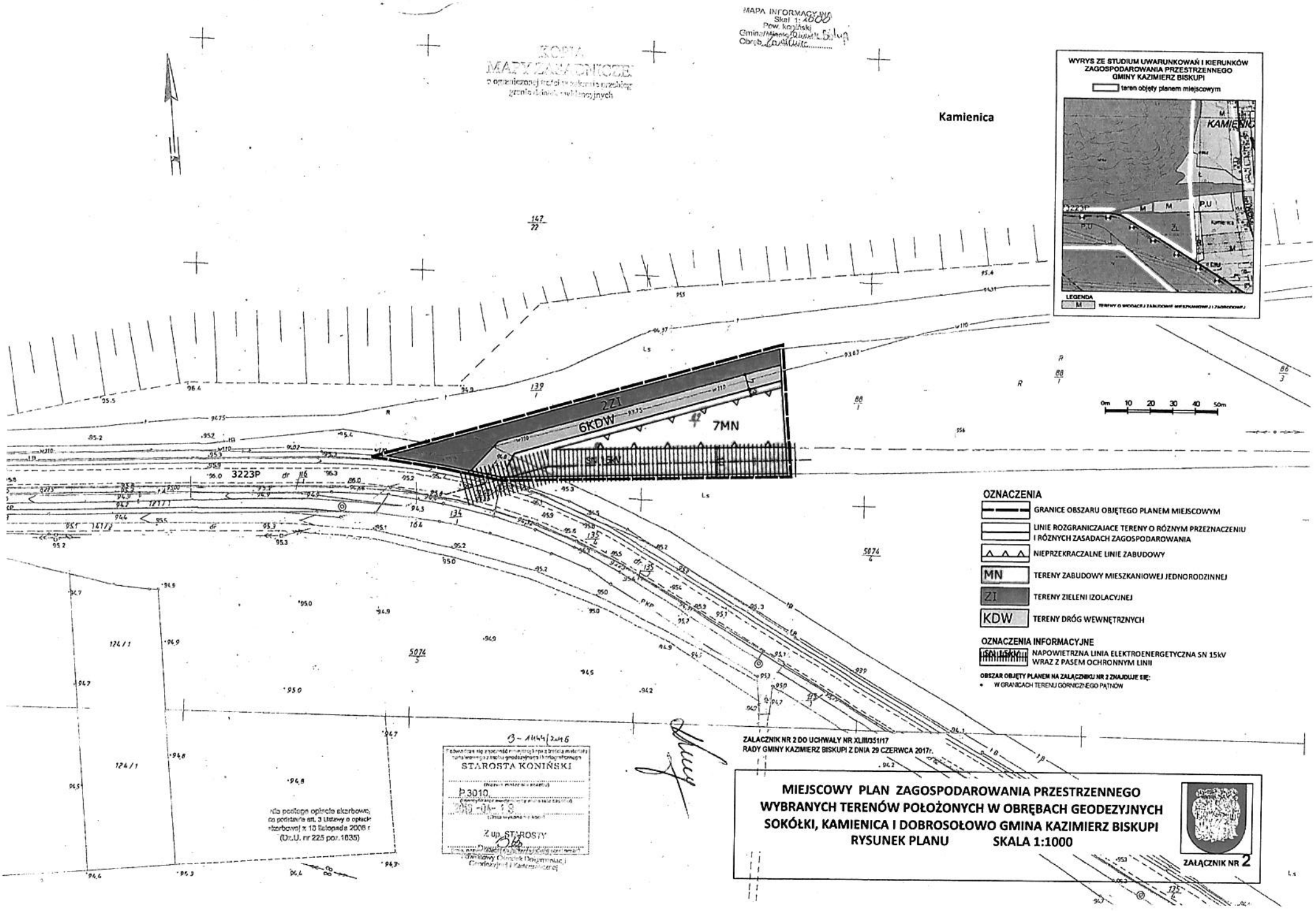
2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

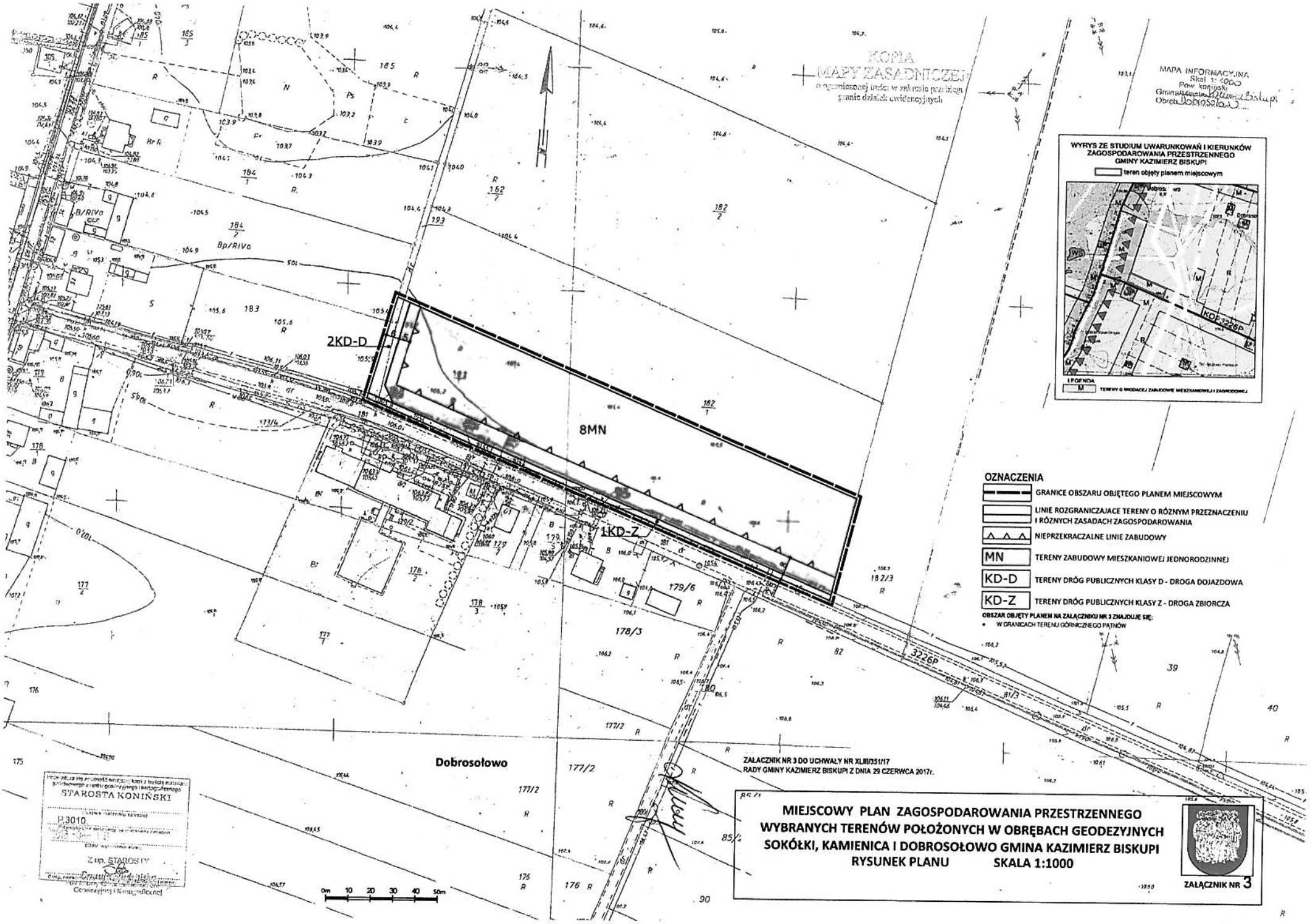
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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




OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - DROGA LOKALNA
KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DROGA DOJAZDOWA
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH
KP TERENY KOMUNIKACJI - PLACE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 0,4kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SIECI PRZESYŁOWEJ 2 x 400kV KROMOLICE - PĄTNÓW WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM LINII
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:
W GRANICACH POMORSKO - BIENIASZYŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
teren objęty planem miejscowym
1ZI
1KDW
1MN
1KDX
1KP
WN 110kV
2x400kV KROMOLICE - PĄTNÓW
KROMOLICE
1KD-D
2MN
2KDW
3MN
1KD-L
5MN
4KDW
3KDW
6MN
4MN
5KDW
Sokółki
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/351/17
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 29 CZERWCA 2017r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
SOKÓŁKI, KAMIENICA I DOBROSOŁOWO GMINA KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1


MAPA INFORMACYJNA
Skala 1:2000
Pow. kościański
Gmina Kazimierz Biskupi
Obręb Kamienica
KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ
Kamienica
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
teren objęty planem miejscowym
LEGENDA
2ZI
6KDW
7MN
3223P
0m 10 20 30 40 50m
OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU I RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 ZNAJDUJE SIĘ:
W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIII/351/17
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 29 CZERWCA 2017r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
SOKÓŁKI, KAMIENICA I DOBROSOŁOWO GMINA KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2
STAROSTA KONIŃSKI
P.3010
2019 -04- 18
Z up. STAROSTY
Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
dla potrzeb opłaty skarbowej, na podstawie art. 3 Ustawy o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r. (Dz.U. nr 225 poz.1635)


KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ
MAPA INFORMACYJNA
Skala 1: 1000
Powiat koniński
Gmina Kazimierz Biskupi
Obręb Dobrosołowo
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
teren objęty planem miejscowym
2KD-D
8MN
1KD-Z
3226P
Dobrosołowo
OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DROGA DOJAZDOWA
KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - DROGA ZBIORCZA
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 ZNAJDUJE SIĘ:
W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW
STAROSTA KONIŃSKI
P.3010
Z up. STAROSTY
0m 10 20 30 40 50m
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIII/351/17
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 29 CZERWCA 2017r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
SOKÓŁKI, KAMIENICA I DOBROSOŁOWO GMINA KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/351/17

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi.

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 2017 r., poz. 1073) 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 obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLIII/351/17 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 czerwca 2017 roku

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi, będącego przedmiotem uchwały, przystąpiono w związku z uchwałą Nr XI/78/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi. Uchwała została podjęta w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zasad zabudowy, zgodnie z art. 14 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073).

Opracowaniem planu objęto tereny przedstawione odpowiednio w załącznikach nr 1, 2 i 3 do uchwały stanowiących rysunek planu: Są to:

- załącznik nr 1, obręb geodezyjny Sokółki - teren pomiędzy ulicami Północną i Południową w odległości od ok. 150 do 600 m na zachód od szkoły w Sokółkach,
- załącznik nr 2, obręb geodezyjny Kamienica - teren dz. nr 89/1 położonej na północ od drogi powiatowej nr 3223P prowadzącej od skrzyżowania z DW264 w kierunku Pątnowa,
- załącznik nr 3, obręb geodezyjny Dobrosołowo - część terenu działki nr 182/1 i część drogi na dz. nr 193, naprzeciwko szkoły, po północnej stronie drogi powiatowej nr 3226P z Dobrosołowa w kierunku Anielewa.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi łącznie 9,3965 ha, w tym 7,9925 ha w obr. Sokółki, 1,0040 ha w obr. Dobrosołowo i 0,4000 ha w obr. Kamienica. Ustalone w planie przeznaczenie terenów dotyczy przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto występuje zabudowa o funkcji usługowej, tereny komunikacji oraz zieleń.

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 oraz w sposób zwyczajowo przyjęty 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 wraz z uzasadnieniem,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- wystąpienie ws. opinii i uzgodnień do projektu planu i prognozy 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 komunikaty i ogłoszenia,
- przekazanie Radzie Gminy Kazimierz Biskupi do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci projektu uchwały wraz z załącznikami i uzasadnieniem do uchwały.

Obszar objęty planem w większości dotyczy terenów nie posiadających aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jedynie w obrębie geodezyjnych Sokółki, gdzie teren objęty planem przecina pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej linii 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów o szerokości 70 m, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXIV/200/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice - Pątnów. Większa część terenu pasa technologicznego linii 2x400 kV znajduje się poza obszarem

przesyłowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie technologicznym linii 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów w granicach objętych planem obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów, określone przez PSE S.A. jako Operatora Systemu Przesyłowego. W obszarze objętym obecnym planem pas technologiczny linii 2 x 400 kV krzyżuje sie tylko z terenami komunikacji (drogi) i nie jest przewidywany pod zabudowę ani pod urządzanie miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Przez teren objęty planem przebiegają ponadto napowietrzne linie energetyczne sieci dystrybucyjnej, są to w obrębie Sokółki linia wysokiego napięcia WN 110 kV i jeden odcinek linii nn 0,4 kV, w obrębie Kamienica linia średniego napięcia SN 15 kV, powodując ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych, co zostało w planie uwzględniane.

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

Tereny objęte planem w Sokółkach położone są przy publicznych drogach gminnych, tereny w Kamienicy i Dobrosołowie przy drogach powiatowych.

Tereny przeznaczone w planie na cele nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowane są poza zasięgiem oddziaływania dróg o zwiększonym natężeniu ruchu. Teren w Kamienicy oddziela od drogi powiatowej las i zieleń izolacyjna, teren w Dobrosołowie leży przy drodze powiatowej o mniejszym natężeniu ruchu, naprzeciwko szkoły, w granicach obszaru zabudowanego tej miejscowości.

Teren objęty planem w obrębie Sokółki (załącznik nr 1), przylega od strony północnej i południowej do istniejących ulic o nazwach - ul. Północna i ul. Południowa, stanowiących publiczne drogi gminne. Wzdłuż ulic biegnie gminny wodociąg i gminna kanalizacja sanitarna, a także sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna niskiego napięcia. Teren położony jest blisko centrum wsi, w sąsiedztwie znajduje sie szkoła podstawowa, boiska sportowe, remiza OSP z funkcją świetlicy wiejskiej. Zabudowę sąsiednią stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana w sposób dość zawarty wzdłuż przyległych ulic. Występuje także zabudowa zagrodowa. Z uwagi na atrakcyjne położenie a także w bliskim sąsiedztwie miasta Konina, stwierdzono zwiększone zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co uzasadnia wielkość obszaru przeznaczonego pod nową zabudowę mieszkaniową. Projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniono projektowaną funkcją usługową na wybranych terenach położonych w sąsiedztwie pętli autobusowej, remizy i budynku kaplicy. Od strony obiektów i urządzeń zabudowy zagrodowej istniejącego w sąsiedztwie gospodarstwa rolnego wprowadzono zieleń izolacyjną.

Teren w granicach pasa technologicznego linii 400 kV, nie objęty obecnym planem miejscowym, pozostanie w użytkowaniu rolniczym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej Kromolice - Pątnów 2 x 400 kV (uchwała nr XXIV/200/2008 z dnia 30.10.2008 r).

Niewielki fragment terenu objętego planem w obrębie geodezyjnym Sokółki stanowią grunty orne kl. RIIIb (o powierzchni łącznej 0,6500 ha) w planie przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i komunikacji wewnętrznej KDW. Grunty te leżą przy drodze gminnej, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej oraz blisko centrum wsi, co uzasadnia ich przeznaczenie na cele nierolnicze. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy RIIIb możliwe jest w związku z uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.602.90.2017 z dnia 13 marca 2017 r. w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (t.j. Dz.U. 2015 poz. 909 ze zm.).

Na terenie objętym planem w obr. Sokółki przewidziano poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg gminnych oraz wprowadzono układ projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do nowej zabudowy. Rysunek planu przestawiony na załączniku nr 1, poza systemem komunikacji wewnętrznej porządkującej przestrzeń, zawiera proponowany podział na działki budowlane zapewniający kompozycję urbanistyczną projektowanych zespołów zabudowy. Proponowany podział na działki budowlane nie jest obowiązującym ustaleniem planu, lecz jedynie sugestią.

Zabudowa nowych terenów odsuniętych na większą odległość od ulic Północnej i Południowej, będzie wymagała rozbudowy sieci gminnej infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem w obrębie geodezyjnym Kamienica (załącznik nr 2) posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 3223P poprzez istniejący zjazd na działkę, przez teren przebiega gminy wodociąg i linia elektroenergetyczna 15 kV. Sąsiedztwo stanowią tereny leśne, w tym zalesiony teren zwałowiska zewnętrznego byłej odkrywki węgla brunatnego. Z uwagi istniejące uzbrojenie terenu działki oraz dobre skomunikowanie a także ze względu na położenie w sąsiedztwie miasta Konina, działka kwalifikuje się do przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym, poza zabudową mieszkaniową, wprowadzono zieleń izolacyjną oraz drogę wewnętrzną która umożliwi obsługę terenu oraz dostęp do dalszych terenów.

Teren objęty planem w obrębie geodezyjnym Dobrosołowo (załącznik nr 3) przylega bezpośrednio do drogi powiatowej nr 3226P i położony jest naprzeciwko terenu szkoły podstawowej. Wzdłuż drogi przebiega gminny

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 przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem przeznaczenia MN i U/MN w wysokości 20%, dla pozostałych terenów w wysokości 0%. Ustalona stawka procentowa w wysokości 20% dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowo - mieszkaniowej jest stawką stosowaną w wielu miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego na terenie gminy Kazimierz Biskupi, co uzasadnia ich przyjęcie również w niniejszym planie. Pozyskane środki z tytułu renty planistycznej pomogą częściowo równoważyć koszty realizacji zadań leżących po stronie Gminy. Dla terenów przeznaczonych na cele komunikacji, na cele zieleni i usług sakralnych, ustalono stawkę 0% z tego względu, iż są to tereny o funkcji pomocniczej lub towarzyszącej innym terenom, lub mają funkcję obojętną, albo zmieniają swojego przeznaczenia w stosunku do stanu obecnego.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 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/74/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 roku,
- uchwałą nr XLVIII/48/14 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.

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 wyłożeniem dokumentu do publicznego wglądu.

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 2017 r. poz. 1073) obowiązującymi w trakcie sporządzania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W procesie sporządzania planu wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko.

W uzasadnieniu do niniejszej uchwały przedstawiono wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz opisowo omówiono sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych terenów i miejsca ich położenia.

Podsumowując, sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy w odniesieniu do całego obszaru objętego planem przedstawia się następująco:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   - walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy, wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy, gabarytów i cech architektonicznych obiektów;
   - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zapewniono ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, pod nową zabudowę przeznaczono przede wszystkim grunty o nie objęte ochroną, dla gruntów rolnych kl. RIIIb w obrębie Sokółki uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ws. przeznaczenia na cele nierolnicze;
   - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wymagały określenia – na obszarze objętym planem nie występują;

Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim w dniach od 05.04.2017 r. do 08.05.2017 r. zapewniając wszystkim zainteresowanym możliwość zapoznania sie z projektem oraz składania uwag i wniosków. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 24.04.2017 r. Uczestniczące w publicznej dyskusji osoby zainteresowane wyraziły swoje zadowolenie nie zgłaszając uwag. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął dnia 22.05.2017 r. O terminie wyłożenia planu, publicznej dyskusji oraz możliwości i terminie składania uwag powiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikaty.

W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi nie zachodzi więc konieczność rozstrzygnięcia co do sposobu rozpatrzenia uwag.

Niniejszy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XXV/213/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi należy uznać za uzasadnione.

