**UCHWAŁA NR III/17/2018**

**RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI**

z dnia 27 grudnia 2018 r.

**w sprawie:**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokólki i Władzimirów, 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LIV/441/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 22 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, 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 obrębie geodezyjnym Sokółki i Władzimirów, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 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 i nr 2 do uchwały.

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

**§ 2.** Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

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

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 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) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz pasem ochronnym linii;

2) 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;

4) 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;

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

6) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy istniejącej i projektowanej na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN–ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu;

11) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;

12) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o pochyłych głównych połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i spadku większym niż 12 stopni;

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

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

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

16) 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;

17) pasie ochronnym linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, w którym obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

2) **R** - tereny rolnicze.

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

**§ 6.** 1. Dla zachowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w Dziale III uchwały.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi § 13 ustaleń planu.

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

5. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 3 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji.

6. Budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

8. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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. Minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w ustaleniach planu nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, na dojazdy i dojścia, lub pod powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

11. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Wszelkie projektowane 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 terenu należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.

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

3) Wszystkie tereny objęte planem znajdują 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.

4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią w zróżnicowanych formach.

5) Należy chronić drzewa i krzewy odpowiednio do przepisów ustawy o ochronie przyrody.

6) Na terenach rolniczych należy utrzymywać zadrzewienia śródpolne, dobór gatunków drzew i krzewów do nasadzeń śródpolnych dostosować do typu siedliska i warunków hydrologicznych.

7) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.

8) W zakresie planowania, wykonywania i utrzymania urządzeń melioracji wodnych należy stosować przepisy ustawy Prawo Wodne.

9) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych, takich jak np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.

10) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe tereny objęte planem nie zostały zaliczone do terenów wymagających ochrony akustycznej.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) W zakresie gospodarowania odpadami należy stosować przepisy ustawy o odpadach oraz przepisy gminne.

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

3) Zabrania się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, jeśli nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi, 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 odrębnymi.

## Rozdział 5.
## Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

## Rozdział 7.
## Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

**§ 11.** Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe, ani inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

## Rozdział 8.
## Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

**§ 12.** W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości.

## Rozdział 9.
## Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

**§ 13.** Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi gminne przyległe do obszaru objętego planem oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów

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

3) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w granicach działki własnej, przy zachowaniu wskaźnika 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.

4) W odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

1) W zakresie zasad ogólnych dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę urządzeń i sieci istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

4) Wzdłuż trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować ustalenia zawarte w § 21 dotyczące warunków, zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

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

2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do przepisów odrębnych.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

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

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

3) Dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków.

4) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze objętym planem nie przewiduje się.

6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidywać poprzez sieć kanalizacji deszczowej, a na terenach pozbawionych możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej i w przypadku budynków niskich.

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

**§ 17.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energie elektryczną:

1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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 przepisami odrębnymi. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzieleniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach terenów jako funkcję uzupełniającą. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym

stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie, pod warunkiem dostosowania się przepisów odrębnych.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu środków łączności:

1) Nowe inwestycje w zakresie środków łączności należy realizować jako sieci kablowe lub bezprzewodowe.

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

**§ 19.** 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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

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

**§ 20.** 1. Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w 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.

### Rozdział 10.
### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wynosi:

- dla linii średniego napięcia SN 15 kV - 5 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach,

- dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV - 3 m od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach;

2) W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi,

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

c) 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 praw 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 11.
### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

## DZIAŁ III.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
## dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

### Rozdział 12.
### MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**§ 23.** Na terenach oznaczonym symbolem **MN**, obejmującym tereny **1MN i 2MN**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym,

- przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia.

**§ 24.** Ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące ustalonej funkcji terenu;

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

3) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielony lokal użytkowy przeznaczony na cele usług nieuciążliwych;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,03 / 0,60

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 budynku mieszkalnego - 9,00 m w przypadku dachu spadowego i 7,00 m dla dachu płaskiego

e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m w przypadku dachu spadowego i 4,50 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m2.

5) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:

a) dla budynku mieszkalnego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;

b) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;

c) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;

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

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 13 ustaleń planu.

## Rozdział 13.
## R – tereny rolnicze

**§ 25.** Na terenach oznaczonym symbolem **R,** obejmującym tereny **1R i 2R**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zawierających część mieszkalną,

- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia.

**§ 26.** Ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach rolniczych można lokalizować budynki gospodarcze dla potrzeb rolnictwa oraz obiekty i urządzenia towarzyszące ustalonej funkcji terenu;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,00 / 0,05

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,05

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 80 %

d) maksymalna wysokość budynków - 7,00 m dla dachu spadowego oraz 4,00 m dla dachu płaskiego

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

f) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m2

3) dachy budynków należy realizować w jako spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) lub jako dachy płaskie, kąt pochylenia głównych połaci dachowych dachu spadowego do 45 stopni.

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

5) miejsc do parkowania nie przewiduje się.

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

**§ 27.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

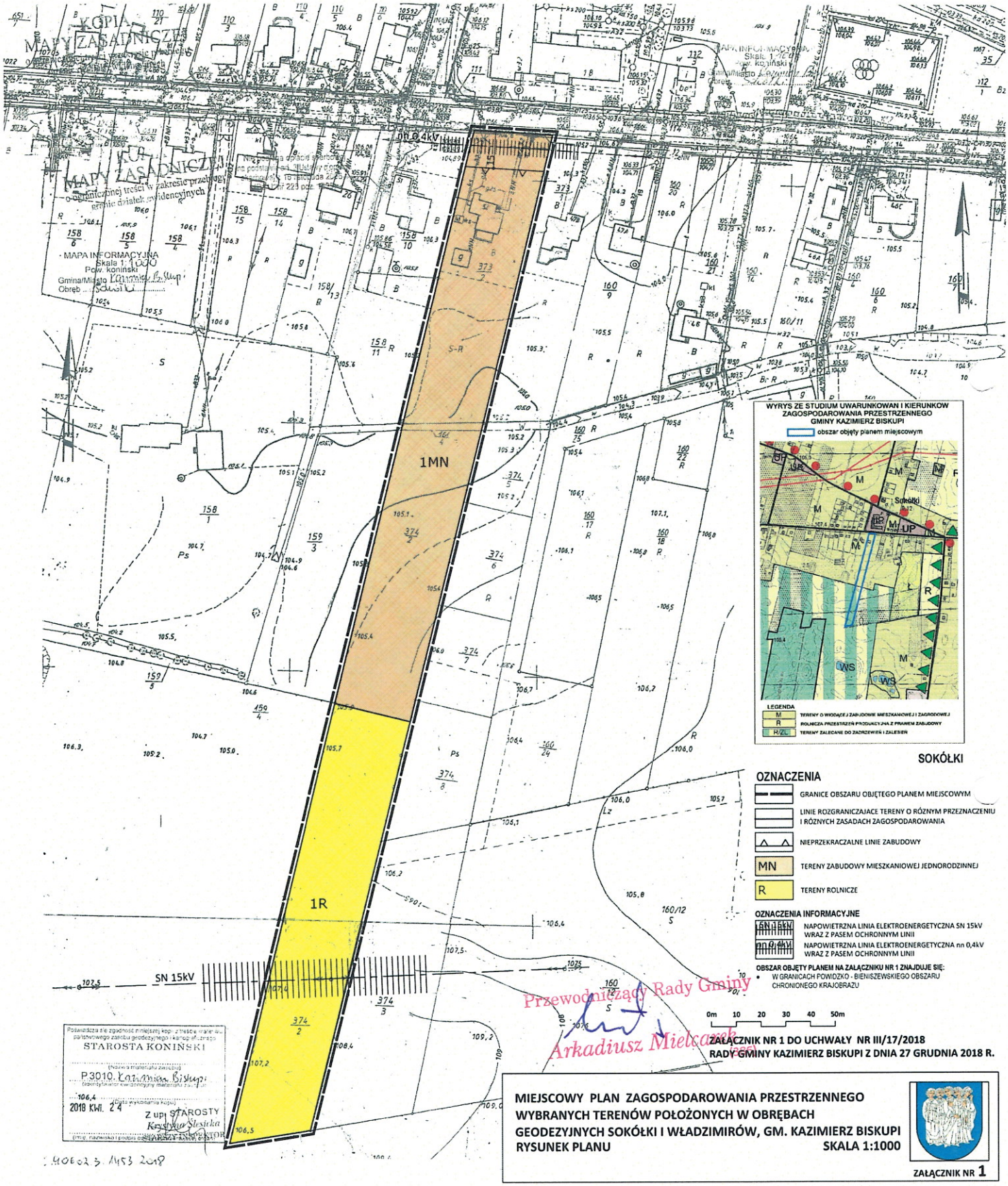
1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** w wysokości 20%;

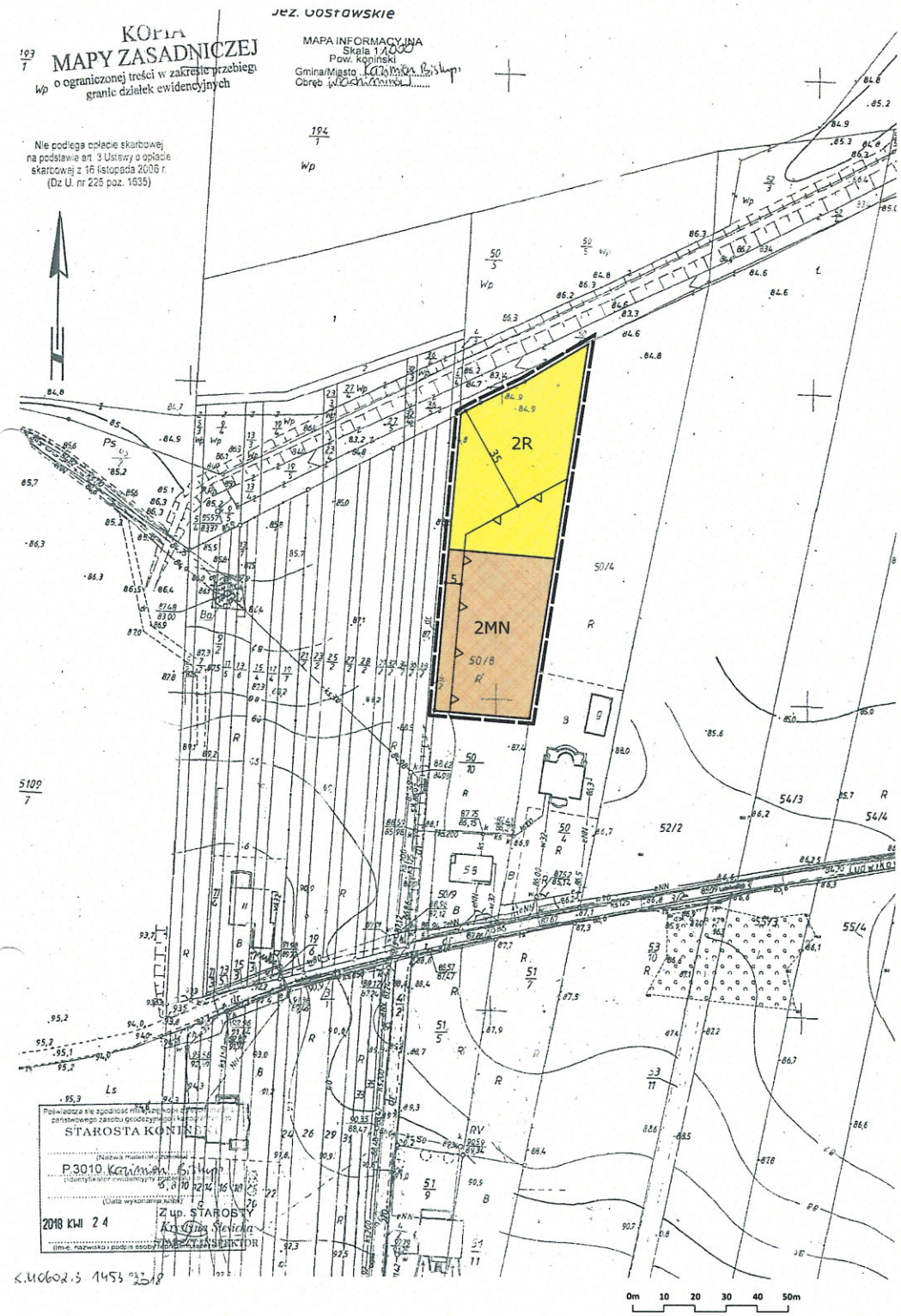
2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** w wysokości 0%.

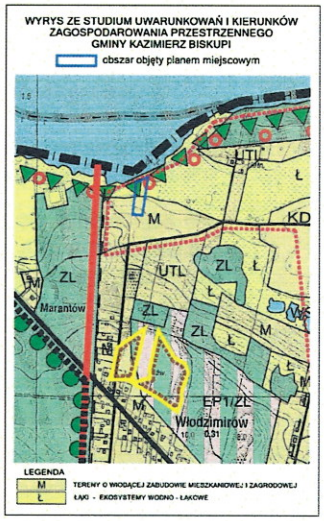
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)


KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ
MAPA INFORMACYJNA
Skala 1:1000
Pow. koniński
Gmina/Miasto Kazimierz Biskupi
Obręb Sokółki
nn 0,4kV
1MN
1R
SN 15kV
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
obszar objęty planem miejscowym
Sokółki
LEGENDA
TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA Z PRAWEM ZABUDOWY
TERENY ZALECANE DO ZADRZEWIEŃ I ZALESIEŃ
SOKÓŁKI
OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R TERENY ROLNICZE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
SN 15kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
nn 0,4kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA nn 0,4kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:
• W GRANICACH POWIDZKO - BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
0m 10 20 30 40 50m
Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielczarek
STAROSTA KONIŃSKI
P3010. Kazimierz Biskupi
2018 KWI. 24
Z up. STAROSTY
Krystyna Ślesicka
GEODETA UPRAWNIONY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/17/2018
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SOKÓŁKI I WŁADZIMIRÓW, GM. KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1




**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

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 ZNAJDUJE SIĘ:**

- W GRANICACH POWIDZKO - BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**WŁADZIMIRÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR III/17/2018**
**RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SOKÓŁKI I WŁADZIMIRÓW, GM. KAZIMIERZ BISKUPI**
**RYSUNEK PLANU** **SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek (386)

**Załącznik nr 3**
**do uchwały Nr III/17/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi**
**z dnia z dnia 27 grudnia 2018 roku**
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, 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 2018 r., poz. 1945) 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 i Władzimirów, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek (386)

**Załącznik nr 4**
**do uchwały Nr III/17/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi**
**z dnia z dnia 27 grudnia 2018 roku**
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, gm. Kazimierz Biskupi.

**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 2018 roku poz. 1945), 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152 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.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące rozbudowy i modernizacji gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą terenów sukcesywnie, a terminy realizacji poszczególnych etapów uzależnione będą od aktualnych potrzeb i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi.
4. W zakresie infrastruktury drogowej plan nie przewiduje inwestycji dotyczących nowych dróg gminnych.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych 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 2017 r. poz. 2077 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 z funduszu Unii Europejskiej,
      - 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.
6. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Finansowymi Gminy Kazimierz Biskupi oraz corocznie podejmowanymi uchwałami budżetowymi.
7. Infrastruktura techniczna w zakresie rozbudowy sieci służących do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła dla zaopatrzenia odbiorców realizowana będzie przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 775 ze zm.) i nie będzie obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)

**UZASADNIENIE**
**do uchwały Nr III/17/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi**
**z dnia 27 grudnia 2018 roku**

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

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów będących przedmiotem uchwały, przystąpiono w związku z uchwałą Nr LIV/441/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 22 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, gm. Kazimierz Biskupi.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu zagospodarowania i zasad zabudowy zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 27 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945).

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

- załącznik nr 1 - obręb geodezyjny Sokółki,
- załącznik nr 2 - obręb geodezyjny Władzimirów.

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami określonymi w załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.
Powierzchnia obszaru objętego planem łącznie wynosi ok. 1,7 ha (16849 m2).

Obszar objęty opracowaniem planu w obr. Sokółki (załącznik nr 1) dotyczy terenu nie posiadającego obecnie planu miejscowego. Teren działki nr 50/8 w obr. Władzimirów (załącznik nr 2) posiada plan miejscowy, który obowiązywać będzie do czasu uchwalenia i wejścia w życie obecnego planu. Jest to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Władzimirów gm. Kazimierz Biskupi w części dotyczącej działki nr 50/8 obr. Władzimirów, uchwalony uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr **XXXII/414/2005** z dnia 29 czerwca 2005 r.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Zgodnie z art. 34 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu miejscowego obecnie uchwalanego spowoduje utratę mocy obowiązującej planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenów objętych obecną uchwałą.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów uzasadnia konieczność określenia przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania z dostosowaniem do aktualnych potrzeb inwestorów i obecnego stanu prawnego.

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.

Uchwalany obecnie plan miejscowy dla terenów określonych w złącznikach nr 1 i 2 do uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; **R** – tereny rolnicze.

Przeznaczenie terenów w planie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi.

Zgodnie z art. 46 pkt 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 2018 r. poz. 2081), 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, którą udostępniono do publicznego wglądu, dając możliwość wnoszenia uwag i wniosków do dokumentu.

Tereny objęte planem znajdują się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011 położony jest w odległości ok. 1 km na północ od terenu objętego planem w Sokółkach i ok. 0,4 km na południowy – wschód od terenu objętego planem we Władzimirowie.

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 obszary 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 w obrębie geodezyjnym Sokółki i w obrębie Władzimirów położone są w granicach Powidzko – Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu. Powidzko - Bieniszewski obszar chronionego krajobrazu ustanowiony został 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. Na terenie Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanem prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.). Przewidywane w planie przeznaczenie terenów nie jest sprzeczne z celami ochrony tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska.

W obszarze objętym planem nie występują rezerwaty i pomniki przyrody.

Dla terenu województwa wielkopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Na obszarze objętym planem nie występują lasy ani chronione grunty rolne.

W granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również nie stwierdzono występowania rozpoznanych reliktów archeologicznych.

W obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe, ani inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Tereny położone są poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują powierzchniowe wody śródlądowe.

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

Gminy mogą wystąpić wszystkim po stronie kosztów realizacji zadań własnych Gminy dotyczących rozbudowy sieci gminnej infrastruktury technicznej celem umożliwienia 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152 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, aczkolwiek tereny objęte planem już obecnie w większości posiadają dostęp do niezbędnych sieci.

Do czasu rozbudowy sieci gminnej kanalizacji sanitarnej możliwe jest zastosowanie przez inwestorów indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków i systematyczny wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków - jako rozwiązania tymczasowego. Inwestorzy maja także możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, co jednak wymaga dostosowania do lokalnych warunków gruntowo - wodnych.

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 2017 r. poz. 2077 ze zm.), poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi lub współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest informacją przygotowaną przed uchwaleniem planu miejscowego o ewentualnych możliwych skutkach finansowych jego uchwalenia. Prognoza nie ma charakteru wiążącego ani normatywnego, pełni jedynie funkcję analizy ekonomicznej, a wyliczenia w niej zawarte, mają charakter hipotetyczny. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie stanowi załącznika do uchwały.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w wysokości 20%, dla pozostałych terenów, które w tym wypadku stanowią tereny rolnicze R, stawkę 0% . Ustalona stawka procentowa w wysokości 20% dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest stawką stosowaną w większości miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego na terenie gminy Kazimierz Biskupi, co uzasadnia jej przyjęcie również w niniejszym planie. Pozyskane środki z tytułu renty planistycznej pomogą częściowo równoważyć ewentualnie koszty realizacji zadań leżących po stronie Gminy. Stawka 0% dla terenów rolniczych jest uzasadniona tym, iż tereny te nie zmieniają przeznaczenia w stosunku do stanu obecnego.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów 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,
- uchwałą nr LVIII/472/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 maja 2018 roku.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Wniesione uwagi organów zostały rozpatrzone. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono wprowadzając korekty i uzupełnienia do prognozy oddziaływania na środowisko oraz

wyjaśniające przyjęte rozwiązania. Zakres wprowadzonych korekt nie powodował konieczności ponawiania procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Korekty wprowadzono przed wyłożeniem dokumentu do publicznego wglądu.

Przeznaczenie terenów w planie oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi, z przepisami odrębnymi oraz uwzględnia aktualny stan faktyczny i prawny.

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 w planie 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 zabudowę przeznaczone są grunty o nie objęte ochroną, grunty leśne nie występują;
   - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wymagały określenia – na obszarze objętym planem nie występują;
   - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
   - walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez przeznaczenia do zainwestowania terenów skomunikowanych, z możliwością wyposażenia w niezbędna infrastrukturę techniczną oraz z uwzględnieniem wniosków z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
   - prawo własności – uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia terenów mając na uwadze stan prawny i własność gruntów;
   - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
   - potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez zapewnienie realizacji zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy oraz lokalnej społeczności występujących na obszarze planu;
   - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – uwzględniono poprzez zastosowanie przepisów art. 17 pkt. 1, 9, 11, 12, 13 oraz art. 18 ustawy;
   - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – uwzględniono poprzez przeprowadzenie procedury sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym:

- ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Kazimierz Biskupi ważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, co znalazło swoje odbicie w ustaleniach planu;
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględniono sporządzając dla potrzeb planu prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i wykorzystując wnioski z przeprowadzonych analiz w projekcie dokumentu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:
   - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy terenów o odpowiedniej dostępności komunikacyjnej, z dostępem do dróg publicznych, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej jako jej uzupełnienia lub kontynuacji;
   - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nową zabudowę mieszkaniową zlokalizowano w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych gdzie istnieje możliwość zapewnienia transportu publicznego, ewentualny dowóz dzieci do szkoły zapewnia Gmina;
   - zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym publicznych dróg gminnych przyległych do obszaru objętego planem, ustalenia planu, w tym dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej, nie ograniczą możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
   - dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy terenów w istniejących jednostkach osadniczych, przede wszystkim na terenach o już wykształconej lub kształtującej się czytelnej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, częściowo zainwestowanych, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej jako jej uzupełnienia lub kontynuacji, z dostępem do sieci drogowej dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej wraz z możliwością ich rozbudowy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim w dniach od 31.10.2018 r. do 30.11.2018 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 26.11.2018 r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął dnia 14.12.2018r. 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach

geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, gm. Kazimierz Biskupi został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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 obrębach geodezyjnych Sokółki i Władzimirów, gm. Kazimierz Biskupi, należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)