UCHWAŁA NR III/18/2018

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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/442/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 22 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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 Kamienica, 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) proponowany podział na działki budowlane;

3) oznaczenia poza granicami opracowania planu.

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

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

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

2) 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, 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) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

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

4) **KD-L** - tereny dróg publicznych klasy L - droga lokalna;

5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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 § 14 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, pod warunkiem, że elementy te nie przekroczą granicy terenu.

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) W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów o ochronie przyrody, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

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

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

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

7) Jeżeli dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, takich jak np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.

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

9) 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 symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

10) 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.

§ 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. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III. Inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować zgodnie z przepisami prawa, dodatkowych wymagań nie ustala się.

2. 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.

§ 13. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

3. Linie główne podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadle i równolegle do dróg tworzących główny układ komunikacyjny przyległy do terenu podlegającego podziałowi, albo równoległe lub prostopadle do granic działki.

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m2, minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

5. Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, zieleni i komunikacji.

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

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

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

2) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy 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 w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

   a) na terenach 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 oznaczonych **MN-U** należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

9) W odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania należy stosować przepisy odrębne.

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

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

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

5) 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).

6) Wzdłuż trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować ustalenia zawarte w § 22 dotyczące warunków, zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

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

1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z 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 przepisów odrębnych.

§ 17. 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 sie 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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.

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

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

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

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

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

1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV wynosi po 5 m od skrajnych przewodów linii rzucie poziomym 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

§ 23. 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

§ 24. Na terenach oznaczonym symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym, infrastruktura techniczna.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** 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 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 / 0,70

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 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 płaskie lub spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni;

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 § 14 ustaleń planu.

Rozdział 13.

MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **MN-U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

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

2) lokalizowanie na działce budowlanej jednocześnie funkcji mieszkaniowej i usługowej nie jest wymagane;

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

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

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

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

   d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - 10,00 m w przypadku dachu spadowego i 8,00 m dla dachu płaskiego.

   e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego i 4,50 m dla dachu płaskiego

   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - 2

   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 1 plus dopuszczalne poddasze

   h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m2

4) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:

   d) dla budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;

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

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

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

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 14 ustaleń planu.

Rozdział 14.
ZE - tereny zieleni niskiej

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

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni niskiej,

- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

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

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

3) sposób zagospodarowania terenu **ZE** musi zapewniać niezbędny dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

Rozdział 15.
KD-L - teren dróg publicznych klasy L - drogi lokalne

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

Rozdział 16.
KDW - teren dróg wewnętrznych

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych.

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

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

2) drogi wewnętrzne należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię lub pieszo-jezdnię, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, zjazdy, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 17.
Ustalenia końcowe

§ 34. 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:

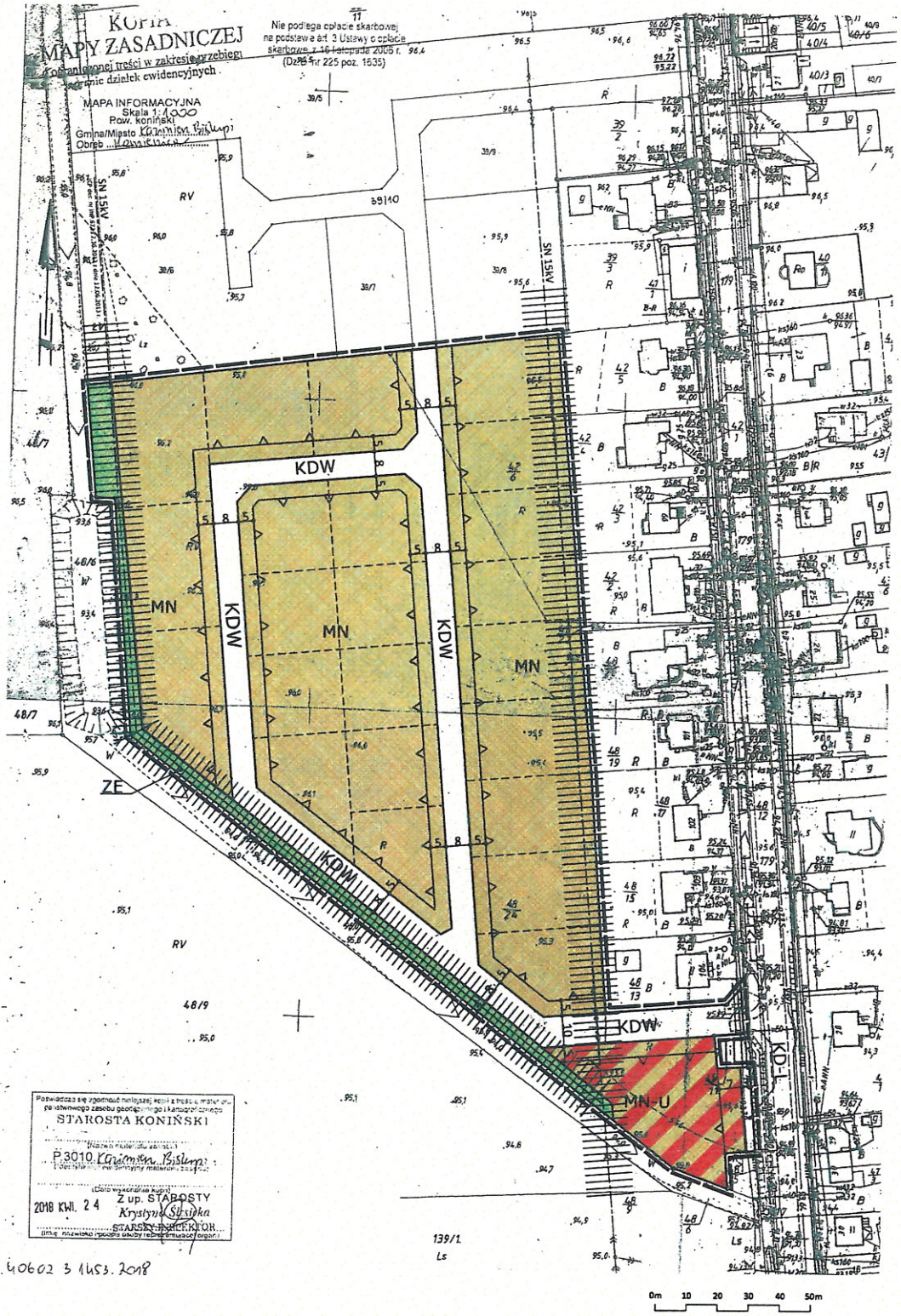
1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** i **MN-U** w wysokości 20%;

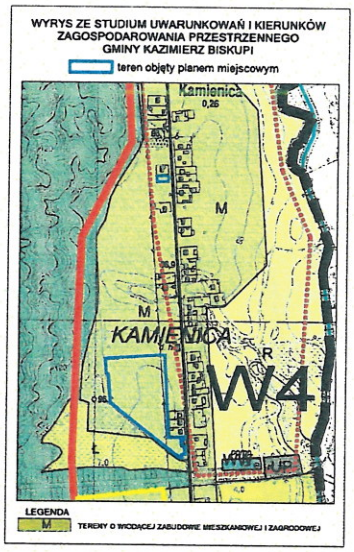
2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)





OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ZE — TERENY ZIELENI NISKIEJ
- KD-L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - DROGA LOKALNA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:

- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW

Potwierdzam się zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KONIŃSKI
P.3010 Kazimierz Biskupi
2018 XII. 24
Z up. STAROSTY
Krystyna Ślusiłka
STARSZY INSPEKTOR

.40602 3 1453. 2018

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAMIENICA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)

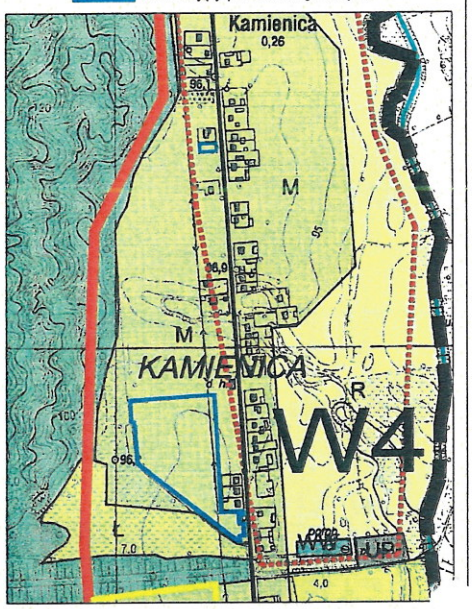
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
o ograniczonej treści w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych

MAPA INFORMACYJNA
Skala 1:1000
Pow. koniński
Gmina/Miasto Kazimierz Biskupi
Obręb Kamienica

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 Ustawy o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r. (Dz.U. nr 225 poz. 1635)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

teren objęty planem miejscowym



LEGENDA
M TERENY O WIODĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

MN-U

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU I RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

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

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KONIŃSKI
(Nazwa materiału zasobu)
P.3010.Kazimierz Biskupi
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2018 KWI. 24
z up. STAROSTY
Krystyna Śleszka
STARSZY INSPEKTOR
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

0m 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR III/18/2018
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 27 GRUDNIA 2018 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAMIENICA, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/18/2018

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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 obrębie geodezyjnym Kamienica, 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/18/2018

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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 oraz w zakresie dróg gminnych.

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 potrzeb i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi.

4.W zakresie infrastruktury drogowej plan nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Przewidziane jest poszerzenie fragmentu pasa drogowego istniejącej drogi gminnej w Kamienicy.

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/18/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 27 grudnia 2018 roku

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi, będących przedmiotem uchwały, przystąpiono w związku z uchwałą Nr LIV/442/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 22 lutego 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi.

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

Obszar opracowania obejmuje wybrane tereny położone w obrębie geodezyjnym Kamienica stanowiące działki nr ewidencyjny 48/24 i 42/6 przedstawione w załączniku nr 1 do uchwały oraz działkę nr 27/3 przedstawioną w załączniku nr 2 do uchwały.

Powierzchnia terenu objętego planem łącznie wynosi 3,0363 ha.

Tereny objęte opracowaniem planu dotyczą w większości terenów nie posiadających aktualnie obowiązującego planu miejscowego. Wyjątkiem jest teren działki nr 27/3 (w załączniku nr 2 do uchwały), oraz niewielka część terenu działki nr 48/24 (w załączniku nr 1 uchwały), gdzie do czasu uchwalenia i wejścia w życie obecnego planu obowiązują:

a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gm. Kazimierz Biskupi - uchwalony uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XXVI/258/2000 z dnia 5 grudnia 2000 r. (teren dz. nr 27/3 przeznaczony był na cele zabudowy usługowej U)
b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Kamienicy – Jóźwinie - uchwalony uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XXXIX/264/97 z dnia 10 czerwca 1997 r. (fragment terenu przy drodze gminnej, obecnie część terenu dz. nr 48/24, przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN)

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), 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 obrębie geodezyjnym Kamienica uzasadnia konieczność określenia przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania z dostosowaniem do aktualnych potrzeb oraz przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945).

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.

Ustalone w planie przeznaczenie terenów dotyczy przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniająco zabudowy mieszkaniowo – usługowej i obejmuje następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczone odpowiednio symbolami:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w zakresie usług nieuciążliwych);
ZE - tereny zieleni niskiej;
KD-L - tereny dróg publicznych klasy L - droga lokalna (poszerzenie fragmentu pasa drogowego istniejącej drogi gminnej);
KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 a także poza innymi terenami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Najbliżej położony obszar Natura 2000 ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011 położony jest w odległości od ok. 3,3 do ok. 3,7 km na południowy zachód od terenów objętych planem.

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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.), uniemożliwiające uchwalenie planu. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na cele, integralność i spójność obszarów chronionych.

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 opracowania planu 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.

Miejsce ani przedmiot planu nie dotyczą lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, ani terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Tereny objęte niniejszym planem położone są poza obszarami udokumentowanych złóż węgla brunatnego oraz innych kopalin.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III. Eksploatacja złoża węgla brunatnego w gminie Kazimierz Biskupi została zakończona a teren zrekultywowany. Obecnie żadna część złoża węgla brunatnego w ramach terenu górniczego Pątnów, prezentowana w bazie Midas Państwowego Instytutu Geologicznego, nie dotyczy gminy Kazimierz Biskupi.

W pobliżu terenu objętego planem (w odległości mniejszej niż 40 m liczonej od osi linii), nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć, czyli o napięciu co najmniej 220 kV.

Dla terenów objętych planem nie została podjęta, na podst. art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1398), uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Gmina Kazimierz Biskupi jest gminą dobrze wyposażoną w infrastrukturę techniczną i infrastrukturę społeczną. Obszar objęty planem posiada dostęp do istniejącej publicznej drogi gminnej w miejscowości Kamienica, wzdłuż której przebiega gminny wodociąg i gminna kanalizacja sanitarna. W pobliżu znajduje się gminna przepompownia ścieków i przystanek autobusowy. Tereny działek nr 48/24 i 42/6 i nr 27/3 obecnie stanowią niezabudowane grunty rolne. Od strony zachodniej i południowo – zachodniej przebiega rów melioracyjny. Zabudowę sąsiednią stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana w sposób dość zawarty po obu stronach drogi. W poszukiwaniu nowych terenów inwestycyjnych nowa zabudowa wkracza w głąb działek. Aby zapobiec zabudowie chaotycznej, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte planem stanowią własność osób prywatnych. Przeważają tu gleby o niskiej klasie bonitacyjnej, 97% to grunty kl. RV.

Przez teren działek nr 48/24 i 42/6 w obrębie Kamienica (załącznik nr 1), przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo przeznaczona przez przedsiębiorstwo energetyczne do demontażu. Jednocześnie wzdłuż południowo – zachodniej i zachodniej granicy działki nr 48/24 przedsiębiorstwo Energa-Operator S.A. projektuje nową linię elektroenergetyczną SN 15 kV, która została objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Kazimierz Biskupi nr INP 6733.2.36.2013. z dnia 12.06.2013r. i uwzględniona w rysunku planu.

Tereny przeznaczone w planie na cele nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN usytuowane są poza cięgiem oddziaływania dróg o zwiększonym natężeniu ruchu, nie przylegają do dróg krajowych, wojewódzkich czy dróg powiatowych. W pasie terenu bezpośrednio przyległym do istniejącej drogi gminnej, teren przeznaczono w planie na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN-U.

Dopuszczony w planie rodzaj zabudowy usługowej, który uzupełniać będzie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to usługi nieuciążliwe, zdefiniowane jako 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.

W zabudowie jednorodzinnej na terenach MN, które stanowi podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczono usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym. Powierzchnia całkowita wydzielonego lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku, co zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), powoduje że budynek taki nadal pozostaje budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Zapis planu doprecyzowuje dopuszczone planem przeznaczenie lokalu użytkowego na cele usług nieuciążliwych. Ma to zapobiec przeznaczaniu lokali użytkowych na inne cele, ponieważ w przepisach odrębnych pojecie lokalu użytkowego jest dla potrzeb niniejszego planu zbyt ogólne.

Analiza skutków finansowych uchwalenia i wejścia planu miejscowego w życie, wykonana w ramach opracowania p.t.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Kamienica" wykazała, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą, może mieć skutek dodatni po stronie dochodów Gminy Kazimierz Biskupi, jednak skutek ten wystąpi przede wszystkim w ujęciu perspektywicznym. Zagospodarowanie nowych działek budowlanych spowoduje stopniowo wzrastające coroczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Powstanie

nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może także wpłynąć na zwiększenie aktywności zawodowej mieszkańców Gminy, którego pośrednim skutkiem będzie wzrost wpływów z tytułu podatków osobistych oraz opłat lokalnych. Uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcją usługową może pobudzić aktywność gospodarczą inwestorów, czego skutkiem również będzie wzrost podatków zasilających budżet Gminy.

Skutek dodatni dla dochodów Gminy daje także możliwość poboru opłaty planistycznej, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrośnie, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy większości terenów objętych planem, które do tej pory stanowiły grunty rolne a w planie zostały przeznaczone na cele budowlane. Skutki ujemne dla budżetu Gminy wystąpią przede wszystkim po stronie kosztów realizacji zadań własnych Gminy dotyczących rozbudowy sieci gminnej infrastruktury technicznej celem przyłączenia nowych odbiorców.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 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. Zadaniem Gminy będzie także rozbudowa publicznej drogi gminnej związana z projektowanym niewielkim fragmentem poszerzenia pasa drogowego drogi istniejącej, w nawiązaniu do jej poszerzenia w dalszym przebiegu, nie objętym obecnym planem.

Znaczącą pozycję w prognozowanych kosztach rozbudowy infrastruktury stanowi rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a także sieci wodociągowej. Wodociąg wymagać będzie rozbudowy w pierwszym etapie, zadanie w zakresie rozbudowy gminnej kanalizacji sanitarnej może być zrealizowane sukcesywnie. Do czasu rozbudowy sieci gminnej kanalizacji sanitarnej możliwe jest zastosowanie przez inwestorów indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków - jako rozwiązania tymczasowego. Inwestorzy mają także możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla terenów położonych bezpośrednio przy drodze gminnej istnieje możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej w pierwszym etapie.

Projektowane w planie miejscowym drogi wewnętrzne znajdujące się na działkach prywatnych właścicieli gruntów, których Gmina ze środków własnych nie jest zobowiązana finansować.

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 skutków finansowych uchwalenia planu nie ma charakteru wiążącego ani normatywnego, pełni jedynie funkcję analizy ekonomicznej, a wyliczenia zawarte w prognozie maja 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 poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem przeznaczenia MN i MN-U 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 większości 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 i na cele zieleni, ustalono stawkę 0% z tego względu, iż są to tereny o funkcji pomocniczej lub towarzyszącej innym terenom, lub mają funkcję obojętną.

Uchwalenie niniejszego planu realnie nie wpłynie na wzrost wartości nieruchomości i możliwość poboru renty planistycznej tam gdzie teren objęty obecnym planem dotychczas posiadał plan miejscowy a przeznaczenie terenu i zasady jego zabudowy nie zmieniają się w sposób mogący istotnie wpłynąć na jego wartość.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica 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.

Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

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 2018 r. poz. 1945) 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 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 dobrze skomunikowanych, w znacznym stopniu wyposażonych w infrastrukturę techniczną i drogową 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, 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 przy gminnej drodze publicznej gdzie istnieje możliwość zapewnienia transportu publicznego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się przystanek autobusowy, dowóz dzieci do szkoły zapewnia Gmina;
   - zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym wraz z projektowaną jego rozbudową, ustalenia planu i rozwiązania przestrzenne, w tym szerokość pada drogowego dróg publicznych i wewnętrznych 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 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 03.10.2018 r. do 05.11.2018 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 15.10.2018 r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął dnia 19.11.2018 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 obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi, należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

(386)