UCHWAŁA NR LXII/520/18

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 19 października 2018 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 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 LV/449/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 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 rysunek planu przedstawiony w załączniku nr 1 do uchwały.

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

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbol terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. 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, 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.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego planem i oznaczonego symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

5. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej planem.

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

7. 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.

8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

9. 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.

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

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

6) Dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do terenu oznaczonego w planie symbolem MN/U należy przyjmować jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 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, na obszarze którego eksploatacja złoża węgla brunatnego w gminie Kazimierz Biskupi została zakończona. 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.

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

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi istniejące (drogi poza granicami terenu objętego planem).

2) Dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia w granicach terenu.

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 oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m2 powyżej 100 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

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

§ 14. 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny ze względów technicznych i technologicznych dostęp odpowiednio do przepisów odrębnych.

§ 15. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

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

2) Powstawania i odprowadzania ścieków przemysłowych na obszarze objętym planem nie przewiduje się.

3) 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.

4) 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.

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

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

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

§ 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.

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

§ 20. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu sieci gazowych należy stosować przepisy odrębne.

2. Dla gazociągów wymagane są strefy kontrolowane, wyznaczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 21. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z wydzielonym lokalem użytkowym, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące związane z przeznaczeniem terenu;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny: 0,10 / 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 25 %,

d) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego oraz budynku mieszkaniowo – usługowego: 10,50 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku gospodarczego i garażowego oraz wolnostojącego budynku usługowego: 7,50 m dla budynku z dachem spadowym, 4,50 m - z dachem płaskim,

f) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i mieszkaniowo - usługowego: trzy kondygnacje łącznie z kondygnacja podziemną, w tym trzecia najwyższa kondygnacja jako poddasze,

g) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego i garażowego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym ewentualna druga kondygnacja jako poddasze.

3) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:

a) dla budynku mieszkalnego i mieszkaniowo - usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne;

b) dla budynku usługowego wolnostojącego oraz budynku gospodarczego i garażowego: dachy płaskie lub spadowe o spadku głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni, pokrycie dachów spadowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne, dla dachów płaskich pokrycie dowolne;

4) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej;

5) obsługę komunikacyjną ustala się poprzez istniejącą drogę przyległą do terenu - ul. Sportowa;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy, w tej samej odległości można sytuować także wiatę;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną od strony przyległej drogi (ul. Sportowa), należy przyjmować w odległości nawiązującej do usytuowania zabudowy istniejącej na działce, zgodnie z rysunkiem planu;

8) przed linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu jako "nieprzekraczalna linia zabudowy", dopuszczalne jest wysunięcie takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem, że elementy te będą usytuowane nie bliżej niż 1,5 m od frontowej granicy działki;

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

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

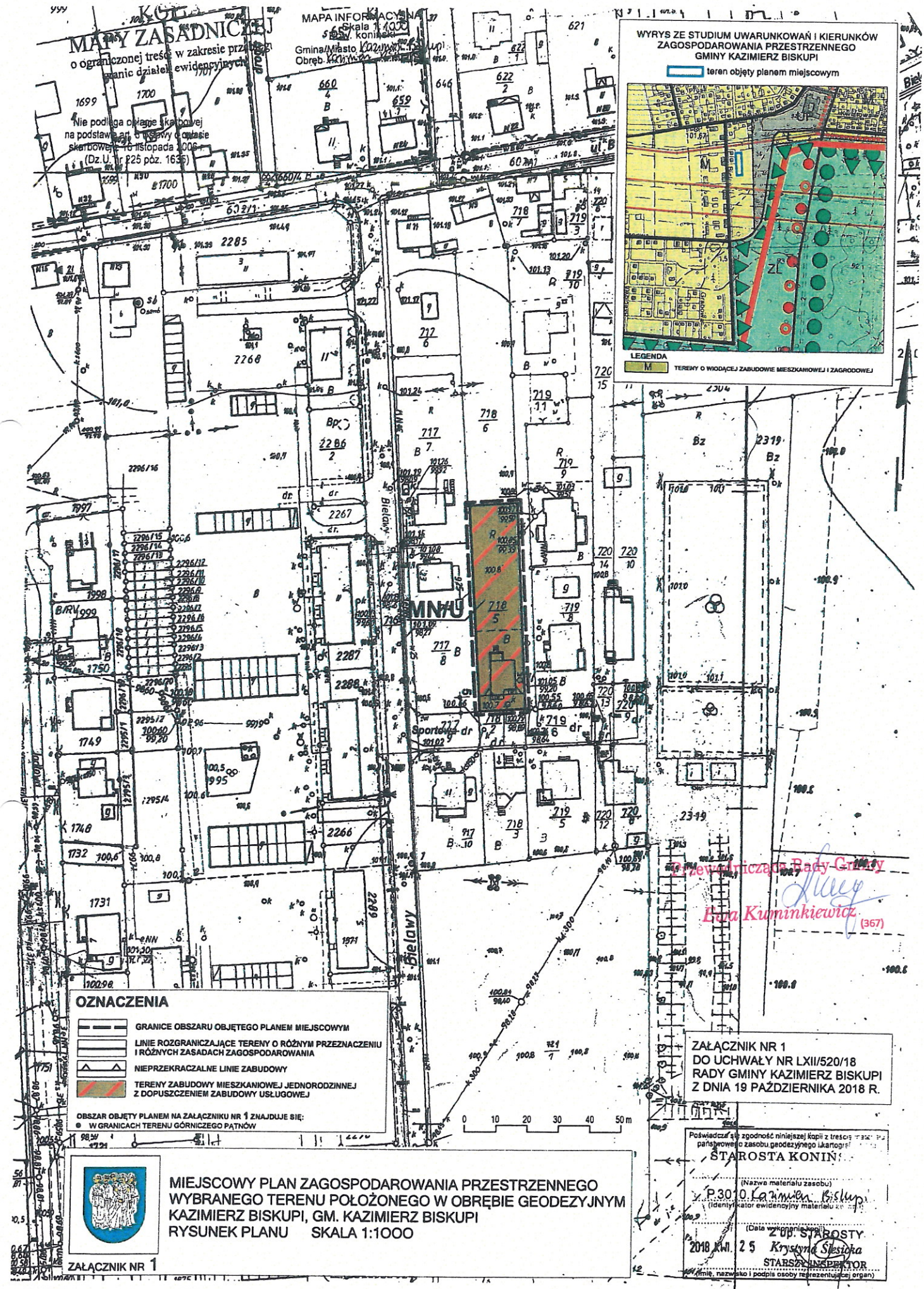
§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Kuminkiewicz

(367)


MAPA ZASADNICZEJ
o ograniczonej treści w zakresie przedmiotu
granic działek ewidencyjnych
MAPA INFORMACYJNA
Skala 1:1000
Gmina/Miasto Kazimierz Biskupi
Obręb Kazimierz Biskupi
Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 6 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
Bielawy
Sportowa dr
OZNACZENIA
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:
W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW
0 10 20 30 40 50 m
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXII/520/18
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2018 R.
Przewodniczący Rady Gminy
Ewa Kuminkiewicz
(367)
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)
(Data wykonania kopii)
Z up. STAROSTY
2018 r. m. 25 Krystyna Ślęzicka
STARSZY INSPEKTOR
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
KAZIMIERZ BISKUPI, GM. KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/520/18

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 19 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Kuminkiewicz

(367)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/520/18

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 19 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi nie przewiduje żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), zatem nie podejmuje się rozstrzygnięć co do zasad ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Kuminkiewicz

(367)

UZASADNIENIE
do uchwały Nr LXII/520/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 19 października 2018 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, będącego przedmiotem uchwały, przystąpiono w związku z uchwałą Nr LV/449/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 marca 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zasad jego 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 2018r. poz. 1945).

Obszar opracowania obejmuje wybrany teren położony w Kazimierzu Biskupim, w granicach działki nr ewidencyjny 718/5, przedstawiony w załączniku graficznym do uchwały, stanowiącym rysunek planu.

Obszar objęty obecną uchwałą dotyczy terenu posiadającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXVI/258/2000 z dnia 05.12.2000 r. Rady Gminy w Kazimierzu Biskupim i częściowo zmieniony uchwałą nr XXXVI/340/2001 z dnia 23.11.2001 r. W dotychczas obowiązującym planie miejscowym teren objęty obecnym planem przeznaczony był na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie planu miejscowego obecnie uchwalanego spowoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w Kazimierzu Biskupim uzasadnia konieczność określenia nowych zasad zagospodarowania terenu oraz dostosowania zapisów planu i rodzaju przeznaczenia terenu do nowych potrzeb oraz przepisów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.). Ustalenia planu w postaci obecnie obowiązującej nie odpowiadały potrzebom właścicieli nieruchomości i uniemożliwiały podjęcie planowanych inwestycji.

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,
- zebranie 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.

Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu określonego w złączniku nr 1 do uchwały na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (w zakresie usług nieuciążliwych), symbol oznaczenia terenu MN/U. Przeznaczenie terenu jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,1000 ha.

Zgodnie z art. 46 p. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), w ramach procedury sporządzenia planu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zapewniając w ten sposób udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu. Wraz z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, którą udostępniono do publicznego wglądu, dając możliwość wnoszenia uwag i wniosków do dokumentu.

Teren objęty planem w Kazimierzu Biskupim znajduje się w granicach jednostki osadniczej o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej. Teren jest zainwestowany, wyposażony w infrastrukturę techniczną i posiada dogodny dostęp do dróg publicznych. Ustalenia planu pozwolą wprowadzić na terenie już zainwestowanym funkcję uzupełniającą oraz zrealizować nowe inwestycje służące uzupełnieniu istniejącej zabudowy.

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 znajduje się w odległości ok. 250 m na wschód od terenu objętego 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, uniemożliwiające uchwalenie planu. Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na cele, integralność i spójność obszarów chronionych.

W obszarze opracowania planu nie występują rezerwaty i pomniki przyrody. Najbliżej położonym rezerwatem przyrody jest rezerwat „Bieniszew" ok. 600 m na południe od terenu objętego planem.

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. Tereny położone są poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

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

W obrębie działki nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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

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.

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.

Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża 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. Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu nie przedstawił żadnych wymagań ani wytycznych do planu miejscowego i nie wniósł uwag do projektu planu na etapie uzgodnień.

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.

W sąsiedztwie terenu znajdują się dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, lecz ze względu na odległość (od ok. 26 m do ok. 50 m) ich przebieg nie powoduje ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem. Przez teren objęty planem bezpośrednio nie przebiegają żadne napowietrzne linie energetyczne.

Dla terenu objętego 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 ze zm.), 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 a teren objęty planem posiada dogodny do nich dostęp.

Teren objęty planem wyposażony jest w gminny wodociąg, gminną sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć elektroenergetyczną. Obiekty istniejące w granicach opracowania są zasilane za pomocą istniejących przyłączy, w zakresie zasilania w energię elektryczną są to przyłącza kablowe.

Teren objęty planem położony jest przy ul. Sportowej w Kazimierzu Biskupim stanowiącej ogólnodostępną drogę wewnętrzną własność Gminy Kazimierz Biskupi. Droga ta łączy się z ul. Bielawy, stanowiącą publiczną drogę gminną. Pas drogowy ul. Sportowej szerokości ok. 12 m pozwolił na urządzenie wzdłuż ulicy miejsc parkingowych. Droga jest nieprzelotowa, zakończona placem do zawracania. Teren przeznaczony w planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, usytuowany jest poza zasięgiem oddziaływania dróg o zwiększonym natężeniu ruchu. Zabudowę sąsiednią stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana w sposób dość zawarty wzdłuż przyległych ulic. W pobliżu znajduje zespół boisk sportowych i szkoła.

W niniejszym planie miejscowym istniejącą funkcję mieszkaniową jednorodzinną uzupełniono funkcją usługową dopuszczającą lokalizację usług nieuciążliwych (definicję zawarto w ustaleniach planu). Ponieważ działka objęta planem ma niewielką szerokość (wynoszącą ok. 15 m), w ustaleniach planu dopuszczono sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy. Ułatwi to racjonalne zagospodarowanie terenu a jednocześnie odpowiada obowiązującym przepisom techniczno - budowlanym.

Analiza skutków finansowych uchwalenia i wejścia w planu w życie wykonana w ramach opracowania p.t.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Kazimierzu Biskupim gm. Kazimierz Biskupi" wykazała, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego niniejszą uchwałą, będzie miało skutek neutralny dla budżetu Gminy Kazimierz Biskupi, z możliwością osiągnięcia ewentualnych korzyści w kolejnych latach. Ze względu na fakt, że plan obejmuje teren już zainwestowany i uzbrojony oraz dobrze skomunikowany, nie wystąpią koszty budowy infrastruktury technicznej ani budowy nowych dróg. Skutków pozytywnych dla budżetu gminy można natomiast oczekiwać z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, ponieważ zapisy planu umożliwiają uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe budynki oraz o dodatkową funkcję usługową, uzupełniającą podstawowe przeznaczenia terenu.

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, w wysokości 20%. Przyjęta stawka procentowa w wysokości 20% dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z

dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U, jest stawką najczęściej stosowaną w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego na terenie gminy Kazimierz Biskupi, co uzasadnia jej przyjęcie również w niniejszym planie.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Kazimierzu Biskupim, 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.

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.

Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, przy czym zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy, nieprzedstawienie stanowiska przez właściwy organ traktowane jest odpowiednio jak uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie przedstawił stanowiska. Organy które zajęły stanowisko, nie wniosły uwag.

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 ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu;
   - walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez objęcie planem terenu wyposażonego w infrastrukturę techniczną i posiadającego bezpośredni dostęp do dróg istniejących;
   - prawo własności – uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia terenu 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 – ustalenia planu nie naruszają interesu publicznego;
- 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 planu 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 objęcie planem terenu o odpowiedniej dostępności komunikacyjnej, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej jako jej uzupełnienia i kontynuacji;
   - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zabudowę mieszkaniową zlokalizowano w pobliżu dróg gminnych na terenie zurbanizowanym gdzie istnieje możliwość zapewnienia transportu publicznego;
   - zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym który jest respektowany przez ustalenia planu, 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 objęcie planem terenu w istniejącej jednostce osadniczej, na terenie zainwestowanym o już wykształconej i czytelnej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w sąsiedztwie zabudowy istniejącej, z dostępem do dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej oraz z dostępem do infrastruktury społecznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim w dniach od 22.08.2018 r. do 19.09.2018

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 10.09.2018 r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął dnia 03.10.2018 r. O terminie wyłożenia planu, publicznej dyskusji oraz możliwości i terminie składania uwag powiadomiono poprzez stosowne 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 wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, należy uznać za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Kumińkiewicz (367)