UCHWAŁA NR XL/347/2021

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 13 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, 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 2020 r. poz. 713 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 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą nr XXIII/214/2020 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, 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 Wieruszew, 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 załączniku nr 1.

§ 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;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący 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;

5) liczby określające wymiar w metrach umieszczone przy liniach wymiarowych;

2. Następujące oznaczenia graficzne stanowią oznaczenia informacyjne, lub wynikające z innych aktów prawnych:

1) trasa przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN wraz z pasem technologicznym;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna sieci dystrybucyjnej średniego napięcia SN 15 kV wraz pasem ochronnym linii;

3) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej;

4) oznaczenia poza granicami obszaru objętego planem.

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

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

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

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

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

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać lub wzbogacać 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) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9) 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;

10) 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;

11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu, a także maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych jeśli w planie została określona;

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

13) 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;

14) pasie technologicznym przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN, należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 70 m przebiegający wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciach 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, określone przez Operatora Systemu Przesyłowego oraz wynikające z przepisów odrębnych;

15) pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej średniego i napięcia w którym obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

16) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć część powierzchni obiektu handlowego zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

17) zabudowie działów specjalnych produkcji rolnej – należy przez to rozumieć budynki i budowle służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu 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) **PUds -** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej;

2) **RUds -** tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej;

3) **ZL** - tereny lasów;

4) **ZP -** tereny zieleni urządzonej**.**

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. Dla zachowania ładu przestrzennego budynki na działkach budowlanych należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy także odnosić do szklani, ogrzewanych tuneli foliowych oraz wiat.

5. W przypadku budynków istniejących nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu mają zastosowanie dla rozbudowy i nadbudowy budynku, natomiast przebudowa i zmiana sposobu użytkowania mogą być realizowana zgodnie z obecnym usytuowaniem budynku.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sposobu sytuowania wolno stojących obiektów kontenerowych stacji transformatorowych, portierni i stróżówek.

7. Odległości budynków od granicy lasu należy przyjmować odpowiednio do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

9. Na poszczególnych terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZL**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

10. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość maksymalną, dopuszcza się realizację takich elementów jak: kominy, anteny i maszty - o wysokości nieprzekraczającej dopuszczonej planem dla obiektów budowlanych (liczonej łącznie z wysokością budynku) a także realizację pomieszczeń technicznych i innych urządzeń, w tym: urządzeń fotowoltaicznych, świetlików dachowych - o wysokości nie przekraczającej 3 m ponad wysokość budynku.

11. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej w przypadku inwestycji celu publicznego.

12. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

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) Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu - realizowane na tym obszarze przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

3) W granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

   - lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych o mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;

   - lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

   - lokalizowania i prowadzania instalacji których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych (wymagających pozwolenia zintegrowanego).

4) Oddziaływanie związane z lokalizacją przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią w sposób zapewniający naturalną retencję wód.

6) Ochronę drzew i krzewów należy zapewnić odpowiednio do przepisów ustawy o ochronie przyrody.

7) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu na obszarze objętym planem ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęcia i zagospodarowania ścieków odpowiednio do wymagań przepisów odrębnych.

8) Zabrania się wprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych przepisami ustawy Prawo wodne i obowiązujących w tym zakresie przepisów wykonawczych.

9) Na terenach użytkowanych rolniczo w sposobie prowadzenia gospodarki rolnej należy zapewnić ochronę wód, gleby i ziemi poprzez przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

10) Przy gospodarowaniu wodami i korzystaniu z wód, w szczególności przy poborze wód, przy postępowaniu z wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów Prawa wodnego, cele środowiskowe i działania przyjęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz wymogi Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty.

11) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

12) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji lub prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych, np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rodzajów terenów wymagających ochrony przed hałasem, wymienionych w przepisach odrębnych.

14) Eksploatacja obiektów, instalacji i urządzeń na poszczególnych terenach w granicach obszaru objętego planem musi uwzględniać zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w stosunku do terenów sąsiednich wymagających ochrony akustycznej (przyległe do obszaru objętego planem).

15) Jeżeli na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PUds** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej, zostanie zlokalizowany budynek zamieszkania zbiorowego jako obiekt dopuszczony na podstawie ustaleń szczegółowych planu (np. hotel pracowniczy), dla jego ochrony przed hałasem należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynku.

16) Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w miejscach dostępnych dla ludności poziomy pół elektromagnetycznych nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach.

§ 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) W granicach obszaru objętego planem 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 pkt 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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, z tego względu ustaleń nie podejmuje 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 objętych planem nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z tego względu nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

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

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne sąsiadujące z obszarem objętym planem (drogi gminne i droga wojewódzka nr 264) oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów.

2) Zjazdy z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

3) Lokalizowanie na terenach położonych przy drogach publicznych obiektów i urządzeń naziemnych, nie może powodować utrudnień bądź zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez np. ograniczenie widoczności, utrudnianie czytelności informacji drogowskazowej, wywoływanie efektu olśnienia, a sposób zagospodarowania terenu w sąsiedztwie skrzyżowań i zjazdów musi uwzględniać trójkąt widoczności.

4) Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy służące kształtowaniu ładu przestrzennego, nie wykluczają stosowania przypisów ustawy o drogach publicznych dotyczących warunków sytuowania przy drogach urządzeń i obiektów budowlanych.

5) Podziały nieruchomości nie mogą generować nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką.

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

7) Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZL**, dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach, parametrach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, rodzaju przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i obowiązujących warunków technicznych.

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

   a) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PUds** stanowiących - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej, miejsca do parkowania w liczbie łącznej wynoszącej: co najmniej 1 miejsce na 5 zatrudnionych (pracujących na 1 zmianie), co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m2 powierzchni sprzedaży, co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 5000 m2 powierzchni obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, należy zapewnić w granicach działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdującym się w granicach obszaru objętego planem;

   b) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RUds** stanowiących - tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej, miejsca do parkowania w liczbie co najmniej 1 miejsce na 5 zatrudnionych (pracujących na 1 zmianie) należy zapewnić w granicach działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdującym się w granicach obszaru objętego planem;

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

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

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

2) Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny ze względów technicznych i technologicznych dostęp odpowiednio do przepisów odrębnych.

3) W granicach obszaru objętego planem, z wyjątkiem terenu **ZL**, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej poprzez przyłącza do istniejącej sieci gminnej i z sieci projektowanej po jej rozbudowie.

2) W przypadku braku możliwości techniczno - ekonomicznych przyłączenia obiektów do systemu zbiorowego zaopatrzania w wodę, a także w celu zaopatrzenia w wodę dla potrzeb rolnictwa, w tym dla działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie uprawy roślin, dopuszcza się rozwiązania indywidualne poprzez zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych ustala się z sieci wodociągowej a także z innych źródeł i instalacji odpowiednio do przepisów odrębnych.

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

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

1) Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji zbiorczej poprzez istniejącą i projektowaną sieć gminnej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

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

3) Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidywać poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5) Na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, a także w przypadku budynków niskich, w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się rozwiązania indywidualnie, np. poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych i innych urządzeń do retencjonowania wody, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

6) Przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy wykonawcze.

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

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się 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 można przewidywać w granicach terenów objętych planem jako funkcję uzupełniającą, jeśli pozostałe ustalenia planu nie wykluczają takiej możliwości. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonych w planie, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.

3) W odniesieniu do przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN (wzdłuż trasy linii 400 kV relacji Kromolice – Pątnów) mają zastosowanie ustalenia zawarte w **§20** uchwały oraz przepisy odrębne.

4) W zakresie zaopatrzenia w energie cieplną należy stosować indywidualne źródła energii 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 z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

5) Dopuszcza się pozyskiwanie energii z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, lecz wyłącznie jako wykorzystujących energię promieniowania słonecznego i energię geotermalną, nie wymagających stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wykraczających poza granice terenu inwestycji, możliwych do zlokalizowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu na terenach oznaczonych symbolem **PUds**.

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

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

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

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

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej dla zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Lokalizację nowoprojektowanych stacji gazowych można przewidywać w granicach terenów objętych planem jako funkcję uzupełniającą, jeśli pozostałe ustalenia planu i przepisy odrębne nie wykluczają takiej możliwości.

3) Dla gazociągów należy przewidzieć strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 20. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż trasy oraz w pasie technologicznym przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN.

1. Pas technologiczny przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN, stanowi pas terenu o szerokości 70 m przebiegający wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciach 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, określone przez Operatora Systemu Przesyłowego oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2. W pasie technologicznym przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii przesyłowej NN, w granicach objętych planem obowiązują następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia zieleni wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach,
- warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach branżowych dotyczących projektowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W pasie technologicznym przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii przesyłowej NN:

a) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii wielotorowych NN, w takich przepadkach istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie poddana rozbiórce;

b) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii istniejącej oraz linii która ewentualnie zostanie wybudowana na jej miejscu;

c) ustala się prawo eksploatacji i modernizacji istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych NN oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

4. Granice pasa technologicznego przesyłowej wielotorowej, wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (wzdłuż trasy linii 400 kV relacji Kromolice – Pątnów) stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

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

1. Wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV szerokość pasa ochronnego terenu wynosi po 5 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach.

2. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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

2) warunki lokalizacji obiektów budowlanych powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach branżowych dotyczących projektowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

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

4. Istniejące sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami.

5. W stosunku do istniejących podziemnych elektroenergetycznych linii kablowych sieci niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni (z wyjątkiem zieleni niskiej) w odległości 1,5 m od osi linii.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa ochronnego terenu nie ulegnie zwiększeniu.

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

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 12.
PUds - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej

§ 23. 1. Na terenach oznaczonym symbolem **PUds** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa działów specjalnych produkcji rolnej z zakresie produkcji roślinnej, w tym w szczególności w zakresie uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych;

b) przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające:

- urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie wymagające stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego i energię geotermalną,
- budynki zamieszkania zbiorowego na potrzeby związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,
- komunikacja, w tym dojazdy, dojścia, place, parkingi,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń.

2. Na terenach oznaczonym symbolem **PUds** ustala się zakaz zabudowy budynkami inwentarskimi i lokalizowania wszelkich przedsięwzięć związanych z produkcją zwierzęcą, w tym prowadzenia hodowli i chowu zwierząt oraz produkcji zwierzęcej typu przemysłowego i fermowego.

§ 24. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **PUds** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące na każdej działce budowlanej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,00 / 1,20,

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %,

d) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków - 15,00 m

e) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 30,00 m,

2) dachy budynków dwuspadowe i wielospadowe o pochyleniu do 45 stopni, ewentualnie jednospadowe o pochyleniu do 25 stopni, lub jako dachy płaskie, dopuszcza się także dachy łukowe, kopułowe i inne przekrycia strukturalne o kształcie dowolnym;

3) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków, należy odnosić także do wiat oraz szklarni i ogrzewanych tuneli foliowych;

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

5) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wzdłuż trasy przebiegu linii elektroenergetycznych sieci przesyłowej 400 kV relacji Kromolice – Pątnów i sieci dystrybucyjnych zawarte w rozdziale 10;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z **§13** ustaleń planu;

7) obsługa komunikacyjna terenu **PUds** poprzez przyległe do obszaru objętego planem drogi gminne - od strony północno-zachodniej (na dz. nr 68 obr. Wieruszew) i od strony południowo-wschodniej (na dz. nr 133/1, 161/4 i 161/27 obr. Wieruszew) oraz poprzez istniejące zjazdy od strony drogi wojewódzkiej nr 264 (droga poza obszarem objętym planem), z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 13.
RUds - tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej

§ 25. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **RUds** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny produkcji rolniczej,
- zabudowa służąca produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej w zakresie uprawy roślin i obsługi produkcji rolniczej, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej w tym zabudowy budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych,
- zabudowa działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej, w tym w szczególności upraw w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych;

b) przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające:

- dojazdy, dojścia,
- infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonym symbolem **RUds** ustala się zakaz zabudowy budynkami inwentarskimi i lokalizowania wszelkich przedsięwzięć związanych z produkcją zwierzęcą, w tym prowadzenia hodowli i chowu zwierząt oraz produkcji zwierzęcej typu przemysłowego i fermowego.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **RUds**, w tym dopuszczalna lokalizacja infrastruktury technicznej, nie obejmuje inwestycji, których realizacja wymagałby zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne kl. III, w związku z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RUds** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące na każdej działce budowlanej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,00 / 0,60,

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20 %,

d) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków - 15,00 m

e) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 30,00 m,

2) dachy budynków dwuspadowe i wielospadowe o pochyleniu do 45 stopni, ewentualnie jednospadowe o pochyleniu do 25 stopni, lub dachy płaskie, dopuszcza się także dachy łukowe, kopułowe i przekrycia strukturalne o dowolnym kształcie;

3) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków, należy odnosić także do wiat oraz szklarni i ogrzewanych tuneli foliowych;

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

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z **§13** ustaleń planu;

6) obsługa komunikacyjna terenu **RUds** poprzez istniejące zjazdy od strony sąsiedniej drogi wojewódzkiej nr 264 (droga poza obszarem objętym planem) i poprzez przyległe tereny oznaczone symbolem **PUds**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 14.
ZL – tereny lasów

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się następujące przeznaczenie terenu: tereny lasów.

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem **ZL** należy użytkować jako las zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie **ZL** ustala się zakaz zabudowy.

3. Dostęp komunikacyjny poprzez tereny przyległe.

Rozdział 15.
ZP – tereny zieleni urządzonej

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren zieleni urządzonej;

b) przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- dojazdy, dojścia,

- infrastruktura techniczna.

2. Na terenie ZP ustala się zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu ZP w jego liniach rozgraniczających – 70%.

3. Dostęp komunikacyjny poprzez tereny przyległe.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PUds** w wysokości 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RUds, ZL, ZP** w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIERUSZEW, GM. KAZIMIERZ BISKUPI

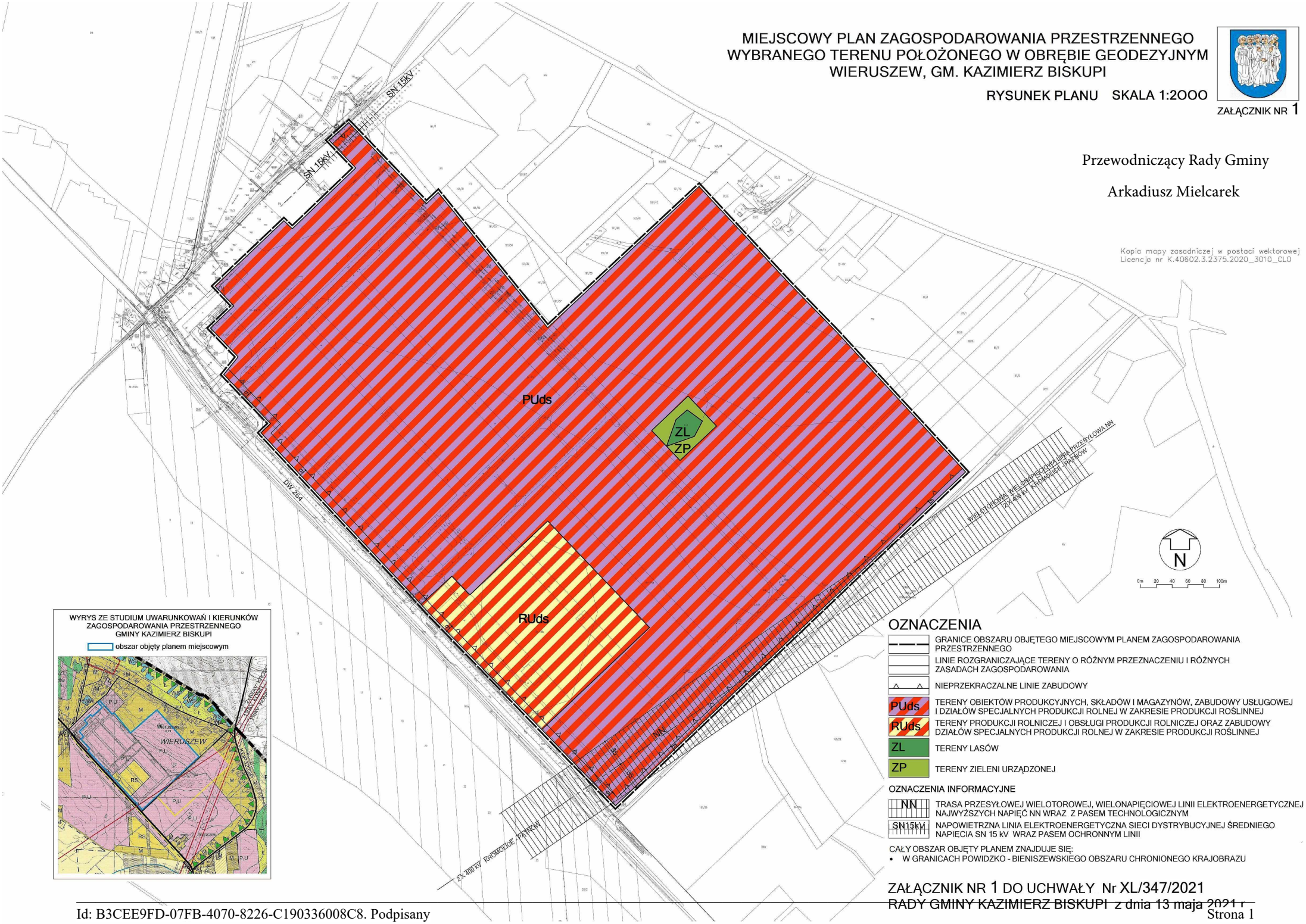
RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr K.40602.3.2375.2020_3010_CL0



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

obszar objęty planem miejscowym

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUds — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I DZIAŁÓW SPECJALNYCH PRODUKCJI ROLNEJ W ZAKRESIE PRODUKCJI ROŚLINNEJ
- RUds — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ ZABUDOWY DZIAŁÓW SPECJALNYCH PRODUKCJI ROLNEJ W ZAKRESIE PRODUKCJI ROŚLINNEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NN — TRASA PRZESYŁOWEJ WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ NN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SN15kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SIECI DYSTRYBUCYJNEJ ŚREDNIEGO NAPIECIA SN 15 kV WRAZ PASEM OCHRONNYM LINII

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ:

- W GRANICACH POWIDZKO - BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XL/347/2021
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 13 maja 2021 r

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/347/2021

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 13 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, 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 2021 r., poz. 741) 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 Wieruszew, gm. Kazimierz Biskupi, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/347/2021

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 13 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, 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 2021 roku poz. 741), 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 2020 r. poz. 713 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028).

2.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, stanowią inwestycje w zakresie rozbudowy gminnej infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

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

4.W zakresie infrastruktury drogowej plan miejscowy nie wyznacza nowych dróg gminnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 470 ze zm.).

5.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 2021 r. poz. 305) 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/347/2021
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 13 maja 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

do uchwały Nr XL/347/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 13 maja 2021roku

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

Do sporządzenia miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi przystąpiono w związku z uchwałą nr XXIII/214/2020 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, gm. Kazimierz Biskupi.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu zagospodarowania i zasad zabudowy zgodnie z art. 14 ust. l oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741). Obszar w granicach objętych planem obejmuje tereny w obrębie geodezyjnym Wieruszew położone na północny – wschód od drogi wojewódzkiej nr 264 , w tym teren po dawnym kombinacie ogrodniczym i przyległe grunty rolne Skarbu Państwa. Powierzchnia obszaru objętego planem łącznie wynosi blisko 42 ha (41,9278 ha).

Teren byłego kombinatu ogrodniczego w Wieruszewie (dz. nr 161/71 obr. Wieruszew) to głównie grunty rolne, częściowo zabudowane o powierzchni blisko 29 ha, obecnie praktycznie nieużytkowane z niszczejącą zabudową szklarniową oraz budynkami administracyjnymi i obsługi technicznej. Teren jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. Sąsiadujące z tym terenem grunty rolne Skarbu Państwa należące do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dz. nr 161/26) o powierzchni blisko 13 ha, to niezabudowane grunty rolne i mała enklawa gruntów leśnych (pow. 0,1078 ha). W obszarze objętym planem znajduje się również niewielka działka ujęta w ewidencji jako grunty pod rowami W (dz. nr 131 o pow. 0,10 ha). Tereny objęte planem posiadają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych: od strony południowo – zachodniej poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 264 (droga na dz. nr 127 obr. Wieruszew), od strony północno –zachodniej do drogi gminnej na dz. nr 68 i od strony południowo-wschodniej do drogi gminnej na dz. nr 133/1, 161/4 i 161/27 (również obr. Wieruszew). Teren objęty planem nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 264, lecz obsługiwany jest poprzez istniejące zjazdy z tej drogi. Wzdłuż drogi wojewódzkiej, równolegle od pasa drogowego, przebiega wyodrębniona ścieżka rowerowa (na dz. nr 161/24), wybudowana w ramach zadania: „Stworzenie zintegrowanego systemu komunikacji publicznej na terenie Konińskiego Obszaru Strategicznej Interwencji". Drogi gminne przyległe do obszaru objętego planem, które zapewnią obsługę komunikacyjną z pozostałych stron, to publiczne drogi gminne, w tym droga istniejąca na dz. nr 68 obr. Wieruszew, przedłużenie ul. Wiosennej, łącząca się z DW264 poprzez skrzyżowanie w miejscowości Władzimirów, oraz droga gminna na dz. nr 133/1 i działkach nr 161/4 i 161/27 zaliczona do kategorii dróg gminnych uchwałą nr XXXVIII/329/2017 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 marca 2017r., przewidziana do rozbudowy (poza obszarem objętym obecnym planem).

Droga wojewódzka nr 264 zaliczana jest do dróg klasy technicznej głównej G. Zgodnie z wytycznymi zarządcy drogi, Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, dostępność terenu do tej drogi będzie zapewniona poprzez istniejące zjazdy oraz poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny w granicach terenu objętego planem (drogi zakładowe). Nie przewiduje się odrębnej drogi zbiorczej po północno – wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, ponieważ teren objęty planem położony w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej stanowi jedna duża nieruchomość obsługiwana przez 3 istniejące zjazdy i nie planuje się tu terenów dla drobnych inwestorów mogących generować konieczność wykonania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Ponadto dostępność obszaru objętego planem zapewniona będzie także od strony dróg gminnych. Linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej ustalono w odległości 9 m od granicy terenu objętego planem, co stanowi nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Wg. stanu aktualnego przebiegu jezdni drogi wojewódzkiej odległość ta w rzeczywistości wyniesie ok. 23,50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zapewniając tym samym możliwość poszerzenia jezdni o dodatkowy pas ruchu np. w obrębie zjazdów, jeśli w przyszłości wystąpi taka potrzeba.

Przez teren objęty planem, w części skrajnej południowej, przebiegana trasa oraz pas technologiczny przesyłowej wielotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciach 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów należącej do PSE SA. Pas technologiczny linii ustalony przez PSE SA. w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, ma szerokość 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). Trasa przebiegu i pas technologiczny linii 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów ustalone zostały już wcześniej w obowiązującym na terenie gminy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XXIV/200/2008 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice - Pątnów. W obszarze objętym obecnym planem występuje tylko fragment trasy przebiegu napowietrznej linii 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów i jej pasa technologicznego. Pas technologiczny zachowuje swoją dotychczasową szerokość, przebieg również nie ulega zmianie.

Wymagania określone przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. jako Operatora Systemu Przesyłowego dotyczące pasa technologicznego przesyłowej wielotorowej wielonapięciowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN, przebiegającego wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów, w tym ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, nie pozostają w sprzeczności ustaleniami planu dotychczas obowiązującego, i zostały w niniejszym planie również uwzględnione odpowiednio do jego przedmiotu i zakresu.

Na terenie dawnego kombinatu ogrodniczego w Wieruszewie (z wyjątkiem terenu objętego mpzp z 2008 r. dla linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów) dotychczas obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XX/185/2000 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi (teren 8.1 TAG). Ustalenia planu z 2000 r. nie odpowiadały obecnym potrzebom inwestorów i sytuacji w gospodarce gminy Kazimierz Biskupi oraz regionu konińskiego.

Zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do planu dotychczas obowiązującego, oraz terenu sąsiednich gruntów rolnych Skarbu Państwa , ma na celu umożliwienie m.in. realizacji obiektów związanych z działami specjalnymi produkcji rolnej w zakresie upraw w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych. Oznacza to niejako powrót do wcześniejszej tradycji tego miejsca przy jednoczesnym dostosowaniu do nowych potrzeb gospodarczych kraju i ma na celu pozyskanie nowych inwestorów.

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.

Sporządzony plan miejscowy dla terenów określonych w złączniku nr 1 do uchwały ustala następujące rodzaje przeznaczenia:

-**PUds -** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie do produkcji roślinnej;

-**RUds -** tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy działów specjalnych produkcji rolnej w zakresie produkcji roślinnej;

-**ZL** - tereny lasów;

-**ZP** - tereny zieleni urządzonej.

Przeznaczenie terenów jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi. Tereny **PUds** przeznaczono dla zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem obiektów działów specjalnych produkcji rolnej służącej bezpośrednio do produkcji roślinnej w szczególności do uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych. Tereny **RUds** przeznaczono dla produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej z dopuszczeniem obiektów działów specjalnych produkcji rolnej służącej bezpośrednio do produkcji roślinnej w szczególności do uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych. Ze względu na występowanie chronionych gruntów rolnych (kl. III) nie przewiduje się tutaj przeznaczenia na cele nierolnicze.

Zabudowa działów specjalnych produkcji rolnej ustalona w planie dotyczy wyłącznie działalności z zakresie produkcji roślinnej, w szczególności w zakresie uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych. Na terenach oznaczonym symbolem PUds i Rud ustalono zakaz zabudowy budynkami inwentarskimi i lokalizowania wszelkich przedsięwzięć związanych z produkcją zwierzęcą, w tym prowadzenia hodowli i chowu zwierząt oraz produkcji zwierzęcej typu przemysłowego i fermowego.

Plan nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy zagrodowej oraz zabudowy budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych.

Na terenach **PUds** zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów działów specjalnych produkcji rolnej dopuszczono lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie wymagające stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego i energię geotermalną.

Zgodnie z obowiązującym studium gminy Kazimierz Biskupi, gdzie wskazano iż ustalenia Studium dotyczące parametrów zagospodarowania terenów dla terenów o różnym przeznaczeniu należy traktować jako zalecane, uśrednione które powinny zostać szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, każdorazowo biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania, zagospodarowanie i parametry zabudowy na przyległych terenach, w niniejszym planie miejscowym przyjęto wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy jakie wynikają z obecnego stanu zagospodarowania terenu dawnego kombinatu ogrodniczego Wieruszew oraz uwzględniające możliwość dalszej kontynuacji tego rodzaju przeznaczenia. Ponieważ obiekty budowlane takie jak szklarnie i ogrzewane tunele foliowe w wielu przypadkach mogą być uznane za obiekty których powierzchnia terenu zajęta przez obiekt stanowi powierzchnię zabudowy (pomimo iż szklarnie i tunele ogrzewane foliowe służą produkcji umożliwiającej wegetację roślin), w ustaleniach planu ustalono dla tych terenów indywidualne wskaźniki w zakresie kształtowania zabudowy, aby nie ograniczać możliwości faktycznego zagospodarowania planowanego przeznaczenia terenu na ten cel.

Odpowiednio do przepisów art. 46 ust. 1 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 2021 r. poz. 247), 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.

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

Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Powidzko – Bieniszewskim. Natomiast wszystkie tereny objęte planem znajdują się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011 znajduje się w odległości ok. 600 m na zachód od obszaru objętego planem. W granicach obszaru objętego planem nie występują rezerwaty ani pomniki przyrody.

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.

Na obszarze objętym planem występują lasy ani chronione grunty rolne kl. III, lecz ustalenia planu nie przewidują przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

Powidzko - Bieniszewski obszar chronionego krajobrazu, na obszarze którego znajdują się wszystkie terenu objęte planem, ustanowiony został uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów, obowiązującą nadal na mocy Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Wielkopolskiego. Na terenie Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanem prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). Przewidywane w planie przeznaczenie terenów nie jest sprzeczne z celami ochrony tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska.

W granicach obszaru objętego planem poprzez ustalenia planu wprowadzono zakaz:

-lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych o mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej celu publicznego;

-lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

-lokalizowania i prowadzania instalacji których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach odrębnych (wymagających pozwolenia zintegrowanego).

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.

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 granicami terenów górniczych oraz poza obszarami udokumentowanych złóż węgla brunatnego oraz innych kopalin.

Przez teren objęty planem (czyli w odległości mniejszej niż 40 m liczonej od osi linii), przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć, czyli o napięciu co najmniej 220 kV, co zostało uwzględnione w ustaleniach planu oraz w procedurze sporządzania planu.

Na terenach objętych planem nie występują obszary ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych.

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 2021 r. poz. 485), 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 ustawy o rewitalizacji.

Natomiast Rada Gminy Kazimierz Biskupi podjęła uchwałę Nr XLVII/392/17 z dnia 23 października 2017 r. w trybie ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, w której przyjęto „Program Rewitalizacji Gminy Kazimierz Biskupi na lata 2017-2023”. W trakcie opracowywania w.w. dokumentu wyznaczono obszary zdegradowane, m.in. obszar w miejscowości Władzimirów, którego część jest objęta obecnym planem (teren dawnego kombinatu ogrodniczego i zabudowy związanej z jego funkcjonowaniem).

Gmina Kazimierz Biskupi generalnie jest gminą dobrze wyposażoną w infrastrukturę techniczną, drogową i infrastrukturę społeczną. Obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych. Wzdłuż drogi gminnej na dz. nr 68 obr. Wieruszew przebiega gminna sieć wodociągowa oraz gminna sieć kanalizacji sanitarnej, a także sieć elektroenergetyczna. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 264 biegnie rurociąg tłoczny gminnej kanalizacji sanitarnej. Nieruchomości dawnego kombinatu ogrodniczego w Wieruszewie objęte planem posiadają własne wewnętrzne sieci uzbrojenia terenu, jednak uzbrojenie własne terenu może być w złym stanie technicznym a także nie obejmuje wszystkich mediów.

Tereny sąsiadujące z obszarem objętym planem stanowią:

-od strony południowo – zachodniej droga wojewódzka nr 264 i ścieżka rowerowa, za którymi po przeciwnej stronie drogi znajdują się duże obszary terenów upraw polowych,

-od strony północno – zachodniej droga gminna i zabudowa wsi Władzimirów oraz wsi Wieruszew, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ponadto gminna hydrofornia,

-od strony północno – wschodniej tereny upraw polowych oraz zabudowa wsi Wieruszew mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

-od strony południowo – wschodniej droga gminna i tereny upraw polowych i pas technologiczny linii WN 400 kV Kromolice – Pątnów.

Obszar objęty planem nie obejmuje żadnych istniejących ani nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan nie przewiduje także żadnych innych rodzajów przeznaczenia terenów wymagających ochrony akustycznej.

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. Pozyskane środki z tytułu renty planistycznej pomagają częściowo równoważyć koszty realizacji zadań leżących po stronie Gminy.

Niniejsza uchwała 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 30% dla terenów **PUds -** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i działów specjalnych produkcji rolnej oraz stawkę 0% dla pozostałych terenów czyli **RUds -** tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz zabudowy działów specjalnych produkcji rolnej, **ZL** - tereny lasów, **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

Ustalona stawka procentowa opłaty planistycznej w wysokości 30% dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne jest stosowana w większości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalanych na terenie gminy Kazimierz Biskupi, dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, co uzasadnia jej przyjęcie również w obecnym planie miejscowym. Stawka w wysokości 0% opłaty planistycznej została ustalona w planie dla terenu który nie zmienia swojego przeznaczenia w stosunku do stanu obecnego, czyli tereny produkcji rolniczej i obsługi produkcji rolniczej oraz dla terenu lasu ZL wraz z przyległym terenem wyłączonym spod zabudowy ZP (ze względu odległość od granicy lasu).

W trakcie procedurze sporządzania niniejszego planu miejscowego przeprowadzono analizę skutków finansowych uchwalenia i wejścia planu w życie wykonana w ramach opracowania p.t.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew gm. Kazimierz Biskupi". Prognoza wykazała, że miejscowy pan zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą może generować dodatnie skutki dla budżetu Gminy. Uruchomienie nowych inwestycji i nowa zabudowa terenów w Wieruszewie, spowoduje wzrost wpływów z tytułu podatków od nieruchomości. Skutek dodatni dla dochodów Gminy daje także możliwość poboru opłaty planistycznej. Prognoza skutków finansowych pozwala przyjąć, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych niniejszą uchwałą, będzie miało skutek pozytywny dla budżetu Gminy, a zwiększone wpływy z tytułu podatku o nieruchomości i renty planistycznej zrównoważą koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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/74/2011 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 roku,

-uchwałą nr XLVIII/48/2014 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 sierpnia 2014 roku,

-uchwałą nr IX/60/2015 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 maja 2015 roku,

-uchwałą nr LVIII/472/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 maja 2018 roku,

-uchwałą nr XXI/206/2020 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 lutego 2020 roku.

-uchwałą nr XXXIX/340/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 19 kwietnia 2021 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 zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu zostały rozpatrzone i uwzględnione poprzez wprowadzenie niezbędnych korekt i uzupełnień do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres wprowadzonych korekt nie powodował konieczności ponawiania procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Korekty 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 2021 r. poz. 741) 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. 2 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, na cele nierolnicze przeznaczone są grunty o nie objęte ochroną, grunty rolne kl. III pozostaną w użytkowaniu rolniczym i nadal stanowić będą grunty rolne w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), grunty leśne występujące w niewielkim fragmencie pozostaną jako las;

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono odpowiednio do wymogów ustawy Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r. poz. 710) i wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kierownika Delegatury w Koninie – na obszarze objętym planem nie występują;

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

-walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez przeznaczenia do zainwestowania terenów skomunikowanych, z możliwością wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz z uwzględnieniem wniosków z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

-prawo własności – uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia terenów mając na uwadze stan prawny i własność gruntów;

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

-potrzeby interesu publicznego – uwzględniono nie ograniczając możliwości realizacji infrastruktury technicznej celu publicznego 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 objęcie planem terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne posiadających dostęp do dróg publicznych, w tym do drogi wojewódzkiej i do dróg gminnych, ponadto z dostępem do ścieżki rowerowej;

-plan nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej, zatem zagadnienie sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nie dotyczy obszaru objętego planem, jednakże dla teren objętego planem istnieje możliwość zapewnienia transportu publicznego, ponieważ teren znajduje się w przystanku przystanku komunikacji publicznej przy drodze wojewódzkiej;

-zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym, wzdłuż dogi wojewódzkiej biegnie ścieżka rowerowa z możliwością ruchu pieszych;

-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. z 2019 r. poz. 1443), 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 po dawnym kombinacie ogrodniczym w znacznym stopniu zainwestowanego oraz terenu bezpośrednio z nim sąsiadującego, celem umożliwienia pozyskania inwestora, w miejscowości o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z dostępem do sieci drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17.02.2021 r. do 17.03.2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim oraz poprzez udostępnienie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi bip.kazimierz-biskupi.pl zapewniając wszystkim zainteresowanym możliwość zapoznania się z projektem dokumentu oraz składania uwag i wniosków. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 01.03.2021 r. O terminie wyłożenia planu, publicznej dyskusji oraz możliwości i terminie składania uwag powiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikaty z odpowiednim wyprzedzeniem. Obwieszenie ukazało się na stronie internetowej bip.kazimierz-biskupi.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kazimierz Biskupim oraz na sołeckiej tablicy ogłoszeń sołectwie Wieruszew. Komunikat opublikowano w tygodniku Przegląd Koniński dnia 09.02.2021 r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko ustalono do dnia 31.03.2021 r.

Przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 01.03.2021 r. udokumentowano sporządzając na tę okoliczność protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej. W związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi więc konieczność rozstrzygnięcia w sprawie 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/213/2016 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 geodezyjnych Wieruszew gm. Kazimierz Biskupi, należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

Gmina Kazimierz Biskupi
Plac Wolności 1, 62-530 Kazimierz Biskupi
Tel. +48 63 244 77 45
www.kazimierz-biskupi.pl

Numer załącznika

Uchwała numer XL/347/2021 "w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wieruszew, gm. Kazimierz Biskupi" została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 13, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 13.05.2021 11:09:38

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	*Wojciech Derda*
2.	*Grzegorz Grobelski*
3.	*Monika Kaczmarek*
4.	*Iwona Koralewska*
5.	*Arkadiusz Mielcarek*
6.	*AleksandraNożewska*
7.	*Edyta Pawlak-Król*
8.	*Janusz Stefański*
9.	*Tomasz Szelewski*
10.	*Bernard Szulc*
11.	*Hieronim Włodarczyk*
12.	*Roman Woźniak*
13.	*Mirosława Zalewska*

Jestem przeciw	
	BRAK

Wstrzymuję się	
	BRAK

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	BRAK

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.