UCHWAŁA NR LXIII/538/2022

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 września 2022 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XLIV/394/2021 z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 obejmujący wybrany teren położony 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 numer 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są na załączniku graficznym numer 1 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik numer 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 na rysunku planu stanowią oznaczenia wynikające innych aktów prawnych lub oznaczenia informacyjne:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia wraz z pasem ochronnym linii;

2) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza granicami obszaru objętego planem oraz oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

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, 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) 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, w tym również dach kopertowy, 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;

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) **Up** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.

2) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa.

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w Dziale **III** uchwały.

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

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

5. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji.

6. 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.

7. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

4) Dla ochrony drzew i krzewów należy stosować przepisy ustawy o ochronie przyrody.

5) 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 ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęcia i zagospodarowania ścieków odpowiednio do wymagań przepisów odrębnych i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

7) Przy gospodarowaniu wodami i korzystaniu z wód, kierując się koniecznością zapewnienia osiągnięcia celów środowiskowych na obszarze dorzecza Odry, należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne oraz przepisy aktów wykonawczych wydanych na podstawie delegacji tej ustawy.

8) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji lub prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.

9) Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów objętych ochroną akustyczną.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) W zakresie gospodarowania odpadami należy stosować przepisy ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisy gminne.

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

3) Na obszarze objętym planem zabrania się składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustalonego planem zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonego w §7 pkt 2 uchwały.

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. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III, inwestycje na tym terenie należy realizować zgodnie z przepisami prawa i pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowych wymagań szczególnych 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 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 gminne przyległe do obszaru objętego planem.

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

3) 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.

4) W sposobie zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.

5) W granicach terenu dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach, parametrach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.

6) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w granicach terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

a) dla zabudowy usługowej - usługi publiczne, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **Up** - w liczbie co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług;

b) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania, w tym minimalnej liczby stanowisk, należy stosować przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 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 urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.

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

1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej

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

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

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

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

3) Dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

5) 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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w punkcie 6.

6) Na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej oraz w przypadku budynków niskich, w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych należy stosować 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.

7) 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 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 zakresie zaopatrzenia w energię 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.

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

5) W zakresie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii na terenie, gdzie plan przewiduje możliwość lokalizacji budynków, nie wyklucza się lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

§ 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, z uwzględnieniem przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 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 tras przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia.

1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV mierzona od skrajnych przewodów linii w rzucie poziomym wynosi po 3 m w każdym kierunku;

2) W pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej:

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

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

c) 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

§ 21. 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.
Up - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne

§ 22. Na terenach oznaczonym symbolem **Up** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;

- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem **Up** można lokalizować budynki przeznaczone na cele usług publicznych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu, w tym także: place zabaw i gier, boiska i urządzenia rekreacyjno – sportowe, miejsca integracji i aktywności kulturalnej, obiekty małej architektury, zieleń;

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,03 / 0,50

b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,25

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

d) maksymalna wysokość budynków - 10 m dla dachu spadowego, 8 m dla dachu płaskiego

e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2

3) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków lub ich części o wysokości do 8 m, główna kalenica dachów spadowych równoległa lub prostopadła do jednej z granic działki budowlanej z tolerancją +/- 10 stopni;

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.

Rozdział 13.
KD-D - teren dróg publicznych klasy D – droga dojazdowa

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa - poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg gminnych.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-D** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej - droga gminna klasy dojazdowej D, pod poszerzenie pasa drogowego dróg istniejących oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;

2) szerokość terenu przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;

3) wymagania techniczne i użytkowe drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

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

§ 26. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne kl. RIIIb o powierzchni 0,2033 ha w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr DNI.tr.602.121.2022 z dnia 25 maja 2022 r.

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

1) **dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia Up** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne - w wysokości 0%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa - w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

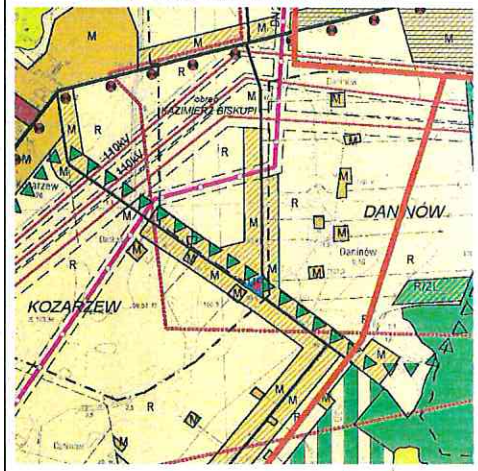
ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIII/538/2022
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 29 września 2022 r.

kopia mapy zasadniczej w postacji wektorowej
Licencja nr K.40602.1.3863.2021_3010_CL2

776/4
777/3
776/1
777/4
777/1
122/1
122/2
778/3
778/4
778/1
134/1
134/2
779/3 Up
RIIIb
RIVb
RIVa
18/7
18/8
18/11
18/13
20/2
17/1
17/3
KD-D
Br-RIVb
Lzr-RIVb
nn 0,4kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

obszar objęty planem miejscowym



LEGENDA
UP TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- Up TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- nn 0,4kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SIECI DYSTRYBUCYJNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA nn 0,4kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM LINII

OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 ZNAJDUJE SIĘ:
- W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO PĄTNÓW

0m 10 20 30 40 50m

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAZIMIERZ BISKUPI, GM. KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/538/2022
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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 2022 r., poz. 503) 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, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/538/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie planu nie będzie bezpośrednio skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie wymaga rozstrzygnięcia co do zasad ich finansowania.

Inwestycje perspektywiczne z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczące rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, realizowane będą sukcesywnie w miarę zabudowy nowych terenów, a terminy realizacji wynikać będą ze zbilansowanych zbiorowych potrzeb w tym zakresie i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1672 ze zm.) 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 ze zm.).

W zakresie infrastruktury drogowej plan miejscowy nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), natomiast przewiduje poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu istniejących dróg gminnych głównie w celu regulacji granic pasa drogowego w miejscu gdzie jego obecna szerokość jest niewystarczająca. Poszerzenie granic pasa drogowego nie wiąże się z koniecznością rozbudowy dróg gminnych ani z wykupem gruntów od innych właścicieli, w związku z tym nie wymaga rozstrzygnięć co do zasad finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/538/2022
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek
(386)

UZASADNIENIE

do Uchwały NR LXIII/538/2022 Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 września 2022 r.

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

Do sporządzenia miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, przystąpiono w związku z uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XLIV/394/2021 z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 zabudowy zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503). Obszar opracowania obejmuje teren działki nr ewid. 779/3 położony w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, na pograniczu z obrębem Daninów. Działka jest własnością Gminy Kazimierz Biskupi. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi obszar objęty planem stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w uchwale terenu umożliwi jego kompleksowe zagospodarowanie z przeznaczeniem na potrzeby lokalnej społeczności, w szczególności mieszkańców sołectwa Daninów, jako miejsce integracji oraz aktywności fizycznej i kulturalnej (takie jak: świetlica wiejska, plac zabaw, urządzenia sportowo – rekreacyjne).
Powierzchnia obszaru objętego planem zajmuje 0,2300 ha.

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 przepisami organy i instytucje
- wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze i uzyskanie stosownej zgody,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji, poprzedzone podaniem informacji do publicznej wiadomości poprzez wymagane komunikaty i ogłoszenia,
- przekazanie Radzie Gminy Kazimierz Biskupi do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci projektu uchwały wraz z załącznikami i uzasadnieniem do uchwały.

Obszar objęty planem dotyczy terenu nie posiadającego aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Niniejszy plan miejscowy przewiduje następujący rodzaj przeznaczenia terenu: **Up** – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa (poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg gminnych).

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest zgodne ze 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.

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 2022 r. poz. 1029 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.

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.

Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 oraz poza innymi obszarami objętymi formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–4, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), lub w otulinach form ochrony przyrody.

Najbliższy obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH3000112 znajduje się w odległości ok. 2,47 km od terenu objętego planem, a granica najbliżej położonego obszaru chronionego krajobrazu Powidzko – Bieniszewskiego przebiega po przeciwnej stronie drogi gminnej.

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 cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, czy pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

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.

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach terenu górniczego Pątnów, na obszarze którego eksploatacja złoża węgla brunatnego w granicach gminy Kazimierz Biskupi została zakończona a teren zrekultywowany.

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopalin.

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.

Teren położony 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.

W pobliżu terenu objętego planem (w odległości mniejszej niż 40 m lub mniejszej niż 70 m od osi linii), nie przebiegają linie elektroenergetyczne najwyższych napięć o napięciu znamionowym odpowiednio co najmniej 220 kV i 750kV, a w odległości mniejszej niż 65 m lub mniejszej niż 100 m nie występują gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicy odpowiednio co najmniej 500 mm lub większej niż 500 mm.

Teren położony jest poza obszarami ograniczonego użytkowania. Na terenach objętych planem nie występują obszary ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem nie występują drogi o dużym natężeniu ruchu, w tym drogi progi powiatowe, wojewódzkie czy krajowe.

Wzdłuż południowo – zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn 0,4 kV należąca do Energa – Operator S.A.

Linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć w rejonie obszaru objętego planem nie występują. Nie występują także sieci gazowe.

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 2021 r. poz. 485 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 wiejską odpowiednio wyposażoną w infrastrukturę techniczną, drogową i infrastrukturę społeczną.

Teren działki nr 779/3 obr. Kazimierz Biskupi objęty planem położony jest przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych prowadzących do miejscowości Daninów. Działka jest zabudowana budynkiem świetlicy wiejskiej służącej głównie jako miejsce integracji mieszkańców sołectwa Daninów. Nieruchomość jest wyposażona w przyłącze wody z sieci gminnej, przyłącze elektroenergetyczne kablowe z sieci Energa-Operator S.A. Ścieki bytowe odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego w granicach działki (obecnie brak sieci kanalizacji sanitarnej w tym rejonie). Część działki w otoczeniu świetlicy pozostaje niezagospodarowana, porośnięta trawą i kilkoma drzewami. Ze względu na występujące tu w ewidencji gruntów grunty orne kl. RIIIb, do tej pory nie było możliwe wybudowanie przy świetlicy placu zabaw czy innych obiektów służących aktywności sportowo-rekreacyjnej mieszkańców. Działka ma kształt trójkąta, do dróg gminnych przylega od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej, od strony północnej sąsiaduje z gruntami rolnymi. Dalsze sąsiedztwo stanowią także grunty rolne oraz dość luźna zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka sąsiednia (nr ewid. 778/4) bezpośrednio sąsiadująca z działką nr 779/3 od strony północnej, porośnięta jest drzewami, co sugeruje że stanowi las, lecz w ewidencji gruntów jest to grunt rolny kl. RIIIb. Na obszarze objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują lasy ani grunty leśne. Najbliżej położony kompleks leśny, lasy Puszczy Bieniszewskiej, znajdują się w odległości ok. 500 m na zachód od terenu objętego planem.

Działka nr 779/3 obr. Kazimierz Biskupi ma powierzchnię łączną 0,2300 ha. W planie działka przeznaczona jest na cele zabudowy usługowej - usługi publiczne **Up** i w niewielkim fragmencie pod poszerzenie pasa drogowego przy skrzyżowaniu dróg gminnych **KD-D**. Część działki stanowią grunty zabudowane Bi, część użytki rolne klasy RIIIb. Grunty kl. III na działce nr 779/3 mają powierzchnię 0,2033 ha. Ponieważ grunty te nie spełniają łącznie wszystkich warunków wynikających z przepisów art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1326 ze zm.), ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymagało zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie działki nr 779/3 na nierolnicze, w tym występujących na jej obszarze gruntów rolnych kl. RIIIb, uzasadnione jest zamiarem realizacji przez Gminę Kazimierz Biskupi inwestycji o charakterze użyteczności publicznej służącej zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności. Poszukiwanie innego terenu na ten cel nie byłoby racjonalnie uzasadnione, ponieważ działka jest już zabudowana budynkiem świetlicy wiejskiej, posiada niezbędne media i dogodny dostęp komunikacyjny. Faktyczna przydatność tego terenu dla celów rolniczych jest mocno ograniczona.

O wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wójt Gminy Kazimierz Biskupi wystąpił z wnioskiem dnia 15 marca 2022 r. (znak: NP.6722.3.2021). Po rozpatrzeniu wniosku, oraz uwzględniając pozytywną opinię Marszałka Województwa Wielkopolskiego z 21 kwietnia 2022 r. (znak: DR-I.7151.16.2022), Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr DNI.tr.602.121.2022 z dnia 25 maja 2022 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2033 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Kazimierz Biskupi, w obrębie ewidencyjnym Kazimierz Biskupi, w granicach działki ewidencyjnej nr 779/3, w zakresie wydzieleń określonych symbolami funkcji: Up i KD-D, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, zwanej „rentą planistyczną". 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, dla terenów Up teren zabudowy usługowej – usługi publiczne i dla terenów KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa, w

wysokości 0%. Stawka w wysokości 0% opłaty planistycznej ustalona w uchwale uzasadniona jest przeznaczeniem tych terenów na cele publiczne, których realizacja stanowi zadania własne gminy oraz faktem, że działka objęta planem jest własnością Gminy Kazimierz Biskupi i ze względu na jej przeznaczenie nie jest przewidywana do zbycia. Ponadto bezzasadne byłoby pobieranie opłaty planistycznej przez Gminę od samej siebie.

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". Prognoza wykazała, że uchwalenie niniejszego planu miejscowego przyniesie skutek neutralny dla budżetu Gminy. Uchwalenie planu nie będzie generowało skutków ujemnych po stronie kosztów wynikających z realizacji zadań własnych Gminy dotyczących budowy sieci gminnej infrastruktury technicznej bądź budowy nowych dróg gminnych. Rozbudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, jeśli taka w przyszłości nastąpi, nie będzie skutkiem uchwalenia obecnego planu dla obszaru obejmującego jedną nieruchomość nie będącej istotnie znaczącym źródłem powstawania ścieków, lecz ogólnie zbilansowanymi potrzebami zbiorowymi Gminy. Przewidywane poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu istniejących dróg gminnych na terenie KD-D służy głównie regulacji granic pasa drogowego i poprawie warunków bezpieczeństwa ruchu, natomiast nie wymaga budowy nowych odcinków dróg ani wykupu gruntów. Ze względu na przeznaczenie terenu i rodzaj własności, uchwalenie planu realnie nie wpłynie na możliwość poboru renty planistycznej ani na wzrost podatków od nieruchomości.

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 obecnie 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.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Kazimierzu Biskupim z dnia 03.03.2022 r. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem z dnia 21.03.2022 r. skierowano odpowiednio do uzgodnienia lub zaopiniowania przez przewidziane przepisami ustawy organy wyznaczając termin na zajęcia stanowiska nie dłuższy niż 30 dni od daty przedłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Organy uzgadniające albo opiniujące nie wniosły uwag do projektu planu, lub nie przedstawiły stanowiska, co uważa się za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu. W związku z powyższym projekt plany nie wymagał wprowadza zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującym w trakcie sporządzania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W sprawie wymaganego zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej zastosowano przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), mającym zastosowanie do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r.

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 terenu i miejsca jego 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, pod zabudowę na cele nierolnicze przeznaczone są częściowo grunty już zabudowane oraz częściowo grunty rolne kl. III o powierzchni 0,2033 ha, które uzyskały stosowną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, natomiast lasy i grunty leśne nie występują;
   - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wymagały określenia – na obszarze objętym planem nie występują;
   - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
   - walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez przeznaczenia do zainwestowania terenów odpowiednio skomunikowanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz z uwzględnieniem wniosków wynikających z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
   - prawo własności – uwzględniono poprzez ustalenie przeznaczenia terenów mając na uwadze stan prawny i własność gruntów;
   - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
   - potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez zapewnienie realizacji zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy oraz lokalnej społeczności występujących na obszarze planu;
   - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono poprzez ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – uwzględniono poprzez zastosowanie przepisów art. 17 pkt. 1, 9, 11, 12, 13 oraz art. 18 ustawy;
   - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – uwzględniono poprzez przeprowadzenie procedury sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Kazimierz Biskupi ważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, co znalazło swoje odbicie w ustaleniach planu;
   - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwzględniono sporządzając dla potrzeb planu prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i wykorzystując wnioski z przeprowadzonych analiz w projekcie dokumentu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:
   - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy dotyczącej terenów już zainwestowanych położonych przy drogach gminnych i dostępnych komunikacyjnie, jako uzupełnienia zabudowy istniejącej;
   - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, ponieważ plan nie obejmuje terenów zabudowy mieszkaniowej;
   - zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym, ustalenia planu i rozwiązania przestrzenne, w tym szerokość pasa drogowego dróg publicznych zapewniają możliwość 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. 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 przeznaczenie do nowej zabudowy terenów w istniejących jednostkach osadniczych, na terenach o już wykształconej lub kształtującej się czytelnej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, na działce z zabudową już istniejącą jako jej uzupełnienia lub kontynuacji, z dostępem do sieci drogowej dróg publicznych i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 21.06.2022 r. do 13.07.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kazimierzu Biskupim oraz dodatkowo umieszczono w wersji elektronicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi bip.kazimierz-biskupi.pl zapewniając wszystkim zainteresowanym możliwość zapoznania się z projektem oraz składania uwag i wniosków. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została wyznaczona w dniu 04.07.2022 r. Termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko ustalono do dnia 27.07.2022 r. O terminie i miejscu wyłożenia projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie i formie przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz o terminie składania uwag, powiadomiono poprzez stosowne obwieszczenia i komunikaty w trybie przewidzianym art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. na stronie internetowej bip.kazimierz-biskupi.pl oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w lokalnej prasie (tygodnik „Przegląd Koniński"), na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz tablicach sołeckich w sołectwach Kazimierz Biskupi i Daninów.

Ogłoszenie Wójta Gminy Kazimierz Biskupi o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, ukazało się w tygodniku „Przegląd Koniński" dnia 07.06.2022 r., w tym samym dniu opublikowano obwieszczenie na stronie BIP Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi oraz umieszczono na tablicach ogłoszeń. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opublikowano w wersji elektronicznej na stronie bip.kazimierz-biskupi.pl w dniu 21.06.2022 r., umożliwiając tym samym wszystkim zainteresowanym zapoznanie się z projektem dokumentu (bez konieczności osobistej wizyty w siedzibie Urzędu Gminy).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu poprzez udostępnienie nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 21 dni, w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną w formie ustalonej przez Wójta Gminy Kazimierz Biskupi, informując zainteresowanych z odpowiednim wyprzedzeniem w sposób przewidziany przepisami art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 04.07.2022 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 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/213/2016 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 geodezyjnym Kazimierz Biskupi, należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Mielcarek