

U C H W A Ł A Nr LV/439/10

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 2 września 2010 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod usługi sportu i zieleni urządzonej w Kazimierzu Biskupim 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr XXIII/297/09 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”, uchwalonego 12 czerwca 2003 r. uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod usługi sportu i zieleni urządzonej w Kazimierzu Biskupim gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem.

- §2.** 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kazimierzu Biskupim skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;

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

1. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
2. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
3. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
4. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
5. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
6. maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
7. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków;
8. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
9. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
10. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
11. przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

US,ZP - tereny usług sportu i zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m npt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- §8.**
1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z miejsc postojowych, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;
 2. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
 3. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - a) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach w przystosowanych pojemnikach oraz przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - b) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
 4. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz:
 - a) składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) odprowadzenie nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
 5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.
 6. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub sąsiednich, lub składować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.
 7. Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania planu nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

8. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, że tereny usług sportu i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem US,ZP należą do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
9. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:
 - a) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
 - b) usuwać drzewa i krzewy przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu lub przepisów prawa.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- §9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §10. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale 12.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- §11. 1. Teren objęty planem, zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego na podstawie Decyzji Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r.
2. Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Pątnów III” utworzonego na podstawie decyzji Ministra Górnictwa i Energetyki VMF/3048/61 z dnia 12.07.1961 r.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §12. Nie ustala się

Rozdział 9.

Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- §13. Nie ustala się.

Rozdział 10.

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

§14. Nie ustala się

Rozdział 11.

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

§15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w rejonie ul. Golińskiej;
3. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem;
4. dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;

§16. 1. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi wewnętrzne od strony ul. Golińskiej.
2. Na terenie objętym planem nie ustala się lokalizacji miejsc parkingowych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i zieleni urządzonej oznaczonego symbolem US,ZP

§17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **US,ZP** :
przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i zieleni urządzona - zieleni publiczna leśno-parkowa (park ekologiczny – trasa dydaktyczna)

§18. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **US,ZP** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. na terenie obowiązuje zakaz realizacji budynków; nie związanych z przeznaczeniem terenu;
2. dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych bez nawierzchni szczelnej;
3. dopuszcza się lokalizację urządzeń pomocniczych np.: wyciągu, armatek śnieżnych;
4. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
5. dopuszcza się realizację zaplecza sanitarno-technicznego;
 - a) wysokość zabudowy jedna kondygnacja – do 6 m npt;
 - b) dach skośny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30° - 45°;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 200 m²;
6. cały teren objęty planem z wyjątkiem gruntu niezbędnego do realizacji zaplecza sanitarno-technicznego należy pozostawić jako biologicznie czynny;
7. ustala się obowiązek zachowania istniejących rowów odprowadzających wody opadowe i roztopowe.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§19. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji ustaleń planu.

§20. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty znajdujące się w granicy objętej planem.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§21. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5% - teren stanowi własność Gminy.

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

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LV/43910
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2.09.2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren przeznaczony pod usługi sportu i zieleni urządzonej
w Kazimierzu Biskupim gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz
Biskupi rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren przeznaczony pod trasę narciarską i saneczkową w Kazimierzu Biskupim,
nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego,
kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LV/439/10
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2.09.2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren przeznaczony pod usługi sportu i zieleni urządzonej
w Kazimierzu Biskupim gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz
Biskupi rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kazimierz Biskupi w sprawie braku uwag, na
etapie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do
publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Uzasadnienie

do uchwały Nr LV/439/10 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 2.09.2010r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony pod usługi sportu i zieleń urządzoną w Kazimierzu Biskupim.

Przedmiotem opracowania jest ustalenie jako przeznaczenia podstawowego usługi sportu i zieleń urządzona typu leśno-parkowego. Wniosek w sprawie zmiany zapisu niektórych ustaleń planu miejscowego, uchwalonego Uchwałą Nr IV/13/98, z dn. 08.12.1998 r., wniósł samorząd lokalny.

Teren objęty wymienionym planem stanowią zrekultywowane grunty pogórnice, przekazane gminie przez Agencję Nieruchomości Rolnych w Poznaniu., przeznaczone w planie miejscowym pod obiekty sportowe, w tym : tor saneczkowy i narciarską trasę zjazdową wraz z urządzeniami pomocniczymi, jak: wyciąg, zespół amatek śnieżnych, zaplecze sanitarno-techniczne oraz dojazdy i dojścia piesze.

W kontekście istniejącego zagospodarowania tego terenu i jego planowanej funkcji samorząd lokalny wniósł o uzupełnienie ustalonych funkcji sportowych zielenią leśno-parkową, służącą przede wszystkim mieszkańcom Kazimierz Biskupiego.

Na podstawie oceny zasadności złożonego wniosku i określenia stopnia zgodności planowanych zamierzeń z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy podjęła uchwałę o sporządzeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowanego terenu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy zawiadomił zainteresowane instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych , o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Stosownie do art. 39, art. 40, art. 47 i art. 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy wystosował wniosek do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o podanie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wnioski wniesione do obydwu dokumentów zostały rozpatrzone i uwzględnione. Przedstawione przez RDOŚ oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego zakresy informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko – zostały wykonane w przedmiotowych opracowaniach, a wnioski zapisano w treści planu.

W odniesieniu do wnioskowanego terenu stwierdzono, że realizacja planowanych zmian nie wpłynie niekorzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska oraz na jego odporność na degradację i zdolność do regeneracji. Negatywnym oddziaływaniem pośrednim będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu istniejącego. Pozytywnym i znaczącym skutkiem realizacji ustaleń zmiany planu będzie lokalizacja usług sportu i zieleni urządzonej, która przyczyni się do uporządkowania przestrzeni zwałowiska i poprawi estetykę miejscowości.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, były opiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną , Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Przedmiotowe dokumenty zostały zaopiniowane pozytywnie.

Stosownie do art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były uzgadniane z zainteresowanymi jednostkami. Dokumenty zostały uzgodnione.

Stosownie do art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39, art. 40, art. 41 i art. 42 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonych dokumentów nie wniesiono uwag.

Ze względu na wykonanie czynności formalnych, obejmujących opracowanie, opiniowanie i uzgadnianie, projekt zmiany planu przedłożono Radzie Gminy do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny