



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 marca 2020 r.

Poz. 2452

UCHWAŁA NR XXI/207/2020 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z Uchwałą nr IV/35/19 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/2003, Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 12 czerwca 2003 r., zmienionego 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/60/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 maja 2015 roku oraz uchwałą nr LVIII/472/2018 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 maja 2018 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Sokółki - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;

- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej.

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

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
2. dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie budynku o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).
9. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę terenu należy sytuować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w rysunku planu.

3. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wprowadza się całkowity zakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

4. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

5. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie przed hałasem.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. W przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomych zabytków archeologicznych zakres badań ratowniczych określi Wielkopolski Konserwator Zabytków - Delegatura w Koninie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na nie występowanie w granicach planu.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, nie jest objęty formą ochrony przyrody na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego.

3. Teren objęty opracowaniem, nie jest zlokalizowany w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

4. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na nie występowanie w granicach planu.

Rozdział 10.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

3. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

4. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) w granicach planu dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach prawa lokalnego.

7. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych

1. Obsługa komunikacyjna projektowanego terenu z drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

2. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny w granicach opracowania planu, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.03 – 1,0
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 30 stopni lub płaskie;
- 3) układ kalenica - prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14. Ustalenia końcowe.

§ 18. Uchwala się, dla terenu objętego ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/207/2020
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 26 lutego 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag**

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

1. Treść uwagi:

Składający uwagę nie zgadzają się na zmianę z „zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej” na „teren zabudowy usługowej”.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga sprzeczna z uchwałą nr IV/35/2019 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Treść uwagi:

Składający uwagę nie zgadzają się na zmianę z „zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej” na „teren zabudowy usługowej”.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga sprzeczna z uchwałą nr IV/35/2019 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Treść uwagi:

Składający uwagę nie zgadzają się na zmianę z „zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności gospodarczej” na „teren zabudowy usługowej”.

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga sprzeczna z uchwałą nr IV/35/2019 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/207/2020

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 26 lutego 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:
W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Sokółki, gmina Kazimierz Biskupi nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.