



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lutego 2021 r.

Poz. 1516

UCHWAŁA NR XXXV/304/2021 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 st. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/204/2020 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Stefanowo, gm. Kazimierz Biskupi. Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Stefanowo, 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/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zawierającej rysunek planu przedstawiony w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Granica obszaru objętego uchwałą określona jest na załączniku nr 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,

- 4) granica strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. 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. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, które może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe terenu ustalone planem;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami:

- 1) **EF** – teren infrastruktury elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w Rozdziale 3, ustalając wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się granice stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem planu. Zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie zgodnie z przepisami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Sposób 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

1. W obszarze objętym planem występuje teren górniczy „Pątnów” oraz obszar górniczy „Pątnów III”.

2. Obszar objęty planem leży w terenach zagrożonych ruchami masowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 m;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją 20 stopni.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **1KDW** oraz z dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania.

2. Minimalna szerokość dojazdów: 4,5 m.

3. Nakaz realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniej niż jedno miejsce postojowe na działce budowlanej na której będą elektrownie fotowoltaiczne.

4. Miejsca parkingowe na kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Realizacja miejsc parkingowych jako parkingów otwartych lub jako miejsc postojowych.

6. Dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej.

7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

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

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – elektrowni fotowoltaicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) budynki i budowle związane z obsługą elektrowni fotowoltaicznych,
 - d) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 4) parametry, wskaźniki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

2. Dla **terenu drogi wewnętrznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Oплата planistyczna.

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

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie chwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi

§ 18. 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 XXXV/304/2021
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz.: 293 ze zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/304/2021

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 28 stycznia 2021 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.: 293 ze zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/304/2021

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 28 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml