



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2023 r.

Poz. 6745

UCHWAŁA NR LXXVI/640/2023 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Nieświastowie, gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą nr LXI/525/2022 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Nieświastowie, 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. ze zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Nieświastowie, gmina Kazimierz Biskupi, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi - Nieświastów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:2000 ” 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.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 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) nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym.

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

1. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowany obiekt budowlany, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi;
2. przeznaczeniu podstawowym – 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. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
6. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. 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:

- a) oznaczony symbolem U-P - teren usług i produkcji.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Obiekty budowlane na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na 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. 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 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. Obowiązuje 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. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

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 w granicach planu, nie jest objęty formą ochrony przyrody na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, jest zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Pątnów” – zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Nr Gosm/1537/93, z dn.30.08.93 r., i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia U-P :

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 25 m.;
- c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 2000 m²;
- d) dopuszcza się wydzielanie dojazdów i dojazdów.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych.

3. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

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 zaopatrzenia w wodę:

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

2. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) 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;
- 4) 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.

3. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci niskiego napięcia;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 3) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Na terenach objętych planem w zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw lub odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW.

6. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi 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, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) należy zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

7. Na terenach objętych planem dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się, że:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, to rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 14. 1. Na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych dojazdowych i dróg wewnętrznych.

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów minimalnie 1 miejsce do parkowania na dziesięciu zatrudnionych;

- 2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego

Rozdział 11.

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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 13.

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

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług i produkcji;
- 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 następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 1,2
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
 - 2) geometria dachów - dachy dowolne;
 - 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z § 14.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe.

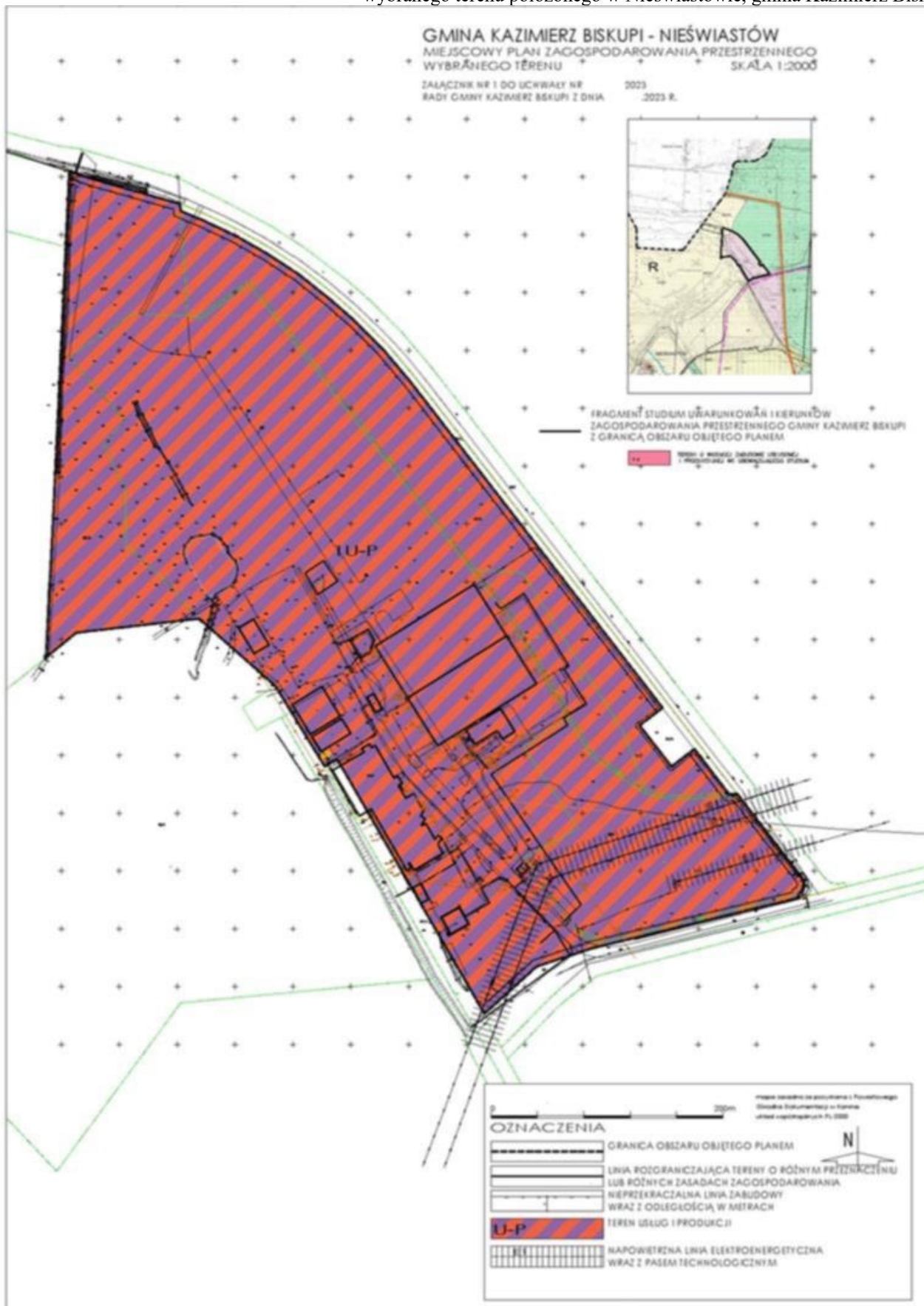
§ 19. 1. Uchwala się, dla terenu objętego ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Mirosława Zalewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/640/2023 Rady Gminy
Kazimierz Biskupi z dnia 22 czerwca 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranego terenu położonego w Nieświastowie, gmina Kazimierz Biskupi



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/640/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranego terenu położonego w Nieświastowie, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Miroslawa Zalewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/640/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 22 czerwca 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranego terenu położonego w Nieświastowie, gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Nieświastów, gmina Kazimierz Biskupi nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Mirosława Zalewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/640/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 22 czerwca 2023 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