



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 września 2024 r.

Poz. 7744

UCHWAŁA NR VI/46/2024 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 6 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w Kazimierzu Biskupim część A, 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr XLII/384/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w Kazimierzu Biskupim, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w Kazimierzu Biskupim, gmina Kazimierz Biskupi część A, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Kazimierz Biskupi - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów część A 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.

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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

1. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku;
2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania;
3. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
4. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
5. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
6. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
7. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8. 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 terenu:

- a) teren usług kultury i rozrywki i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **UK-ZP**;

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. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. Dla 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 małej architektury i 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. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie historycznego układu urbanistycznego dawnego miast Kazimierz Biskupi wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 477/Wlkp/A z dnia 16.03.2007 roku i w całości w granicach stanowiska archeologicznego st. ob. AZP 55-39/29.

2. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece 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, 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. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

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 istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieków bytowych do kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 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 lub sieci kanalizacji deszczowej;
- 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;

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 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.

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 lokalnej ul. Niepodległości - droga powiatowa, 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 zrealizować na terenie własnym inwestora lub na terenie, dla którego Inwestor posiada prawo do korzystania z miejsc postojowych, w tym na terenie położonym poza granicami planu.

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 nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 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.

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 1UK-ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rekreacji i zieleni urządzonej;
- 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 działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9 – 1,8
 - b) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 5 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 90 %
- 2) dla budynków ustala się dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu do 45°;
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ul. Niepodległości, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

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. Uchwała się, dla terenu objętego ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % - teren przeznaczony pod realizację celu publicznego.

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

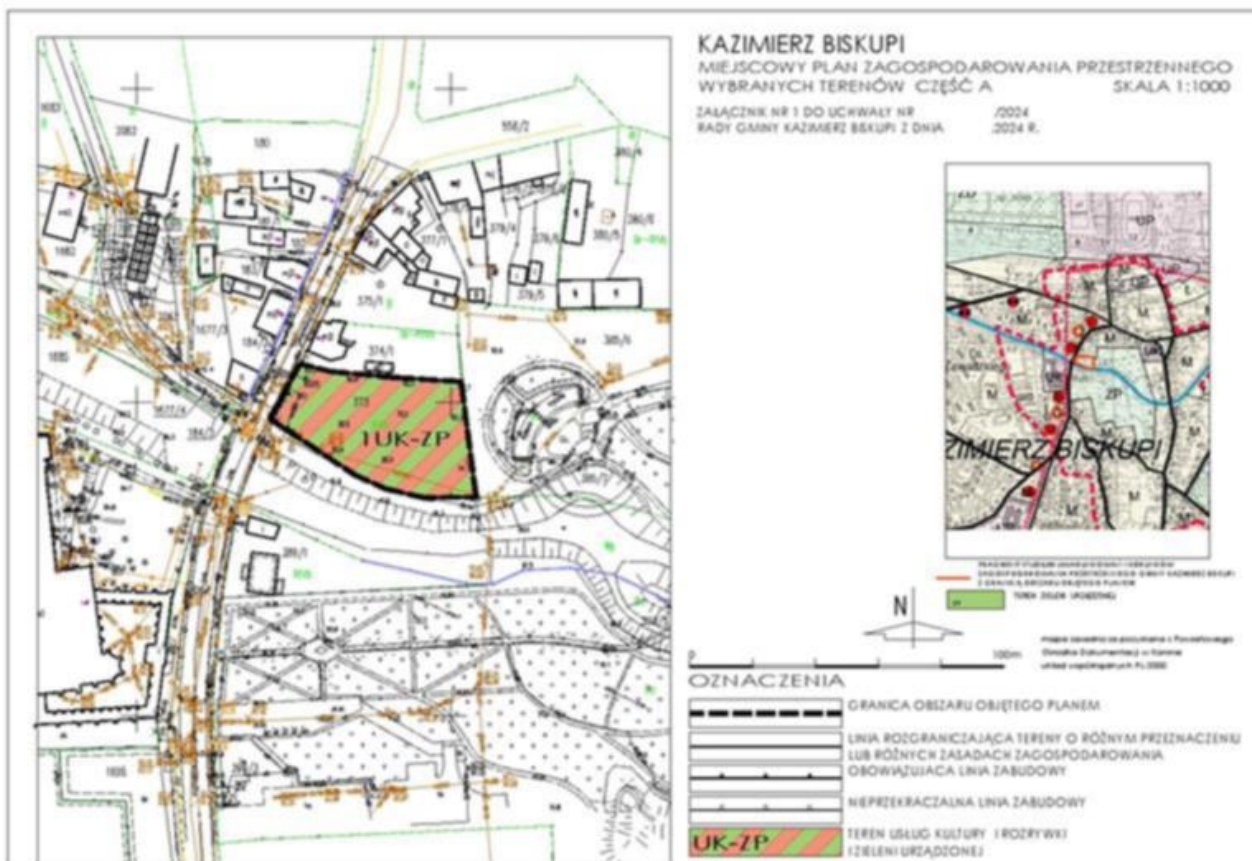
Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
(-) Janusz Stefański

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 6 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w Kazimierzu Biskupim część A, gmina Kazimierz Biskupi**



Wiceprzewodniczący Rady
Gminy
Janusz Stefański

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 6 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w Kazimierzu Biskupim część A, 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 2024 roku, poz. 1130), 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy
Janusz Stefański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 6 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w Kazimierzu Biskupim część A, gmina Kazimierz Biskupi**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje: W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gmina Kazimierz Biskupi nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy
Janusz Stefański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/46/2024

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 6 września 2024 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