

**Projekt**

z dnia 5 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminy 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 2016 r. poz. 446, 1579), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z Uchwałą nr XLIII/360/17 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu linii 400 kV relacji Kromolice - Pątnów wraz z pasem technologicznym w obrębie geodezyjnym Kamienica oraz wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi i Uchwałą nr XLIII/357/17 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Józwin Kolonia, gmina Kazimierz Biskupi, uchwała 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 oraz uchwałą nr IX/60/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 maja 2015 roku.

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

3. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Kamienica - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Józwin-Kolonia - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

6. 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 6 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 10 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 (t.j. 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:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 3) teren drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 4) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **I-K**;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej;
- 4) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) granica strefy sanitarnej cmentarza;

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

### **Rozdział 3.**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Zabudowę terenów należy sytuować w 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

§ 8. 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. 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**

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

2. W przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomości 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

§ 10. 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

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

2. Obszar i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują.

3. Teren objęty opracowaniem, w części zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

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

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

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

## **Rozdział 8.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 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

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U położonym w 50-metrowej strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych do produkcji żywności, żywienia zbiorowego i z pomieszczeniami do przechowywania żywności.

## **Rozdział 10.**

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

§ 14. 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) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129),;

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;

4. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) w granicach planu dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych;
- 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) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

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.

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

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów z projektowanej drogi publicznej dojazdowej.

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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## Rozdział 11.

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

§ 16. Nie podejmuje się usataleń.

## 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

§ 17. 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 oraz zabudowy usługowej wymienionej w § 13.

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

- 1) dla terenu obowiązuje:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8
  - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 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 § 15;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KD-D** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi rowerowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.
  2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
  3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Parametry techniczne drogi rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **I-K**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Ustala się nasadzenia zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **Rozdział 13.**

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

#### **Rozdział 14.**

Ustalenia końcowe.

**§ 22.** Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy usługowej w wysokości 10 %;

2) dla terenów drogi publicznej dojazdowej, dróg rowerowych i terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji oznaczonych symbolami KD-D, KR i I-K przeznaczonych do realizacji celu publicznego stanowiącego zadanie własne gminy w wysokości 0 %.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

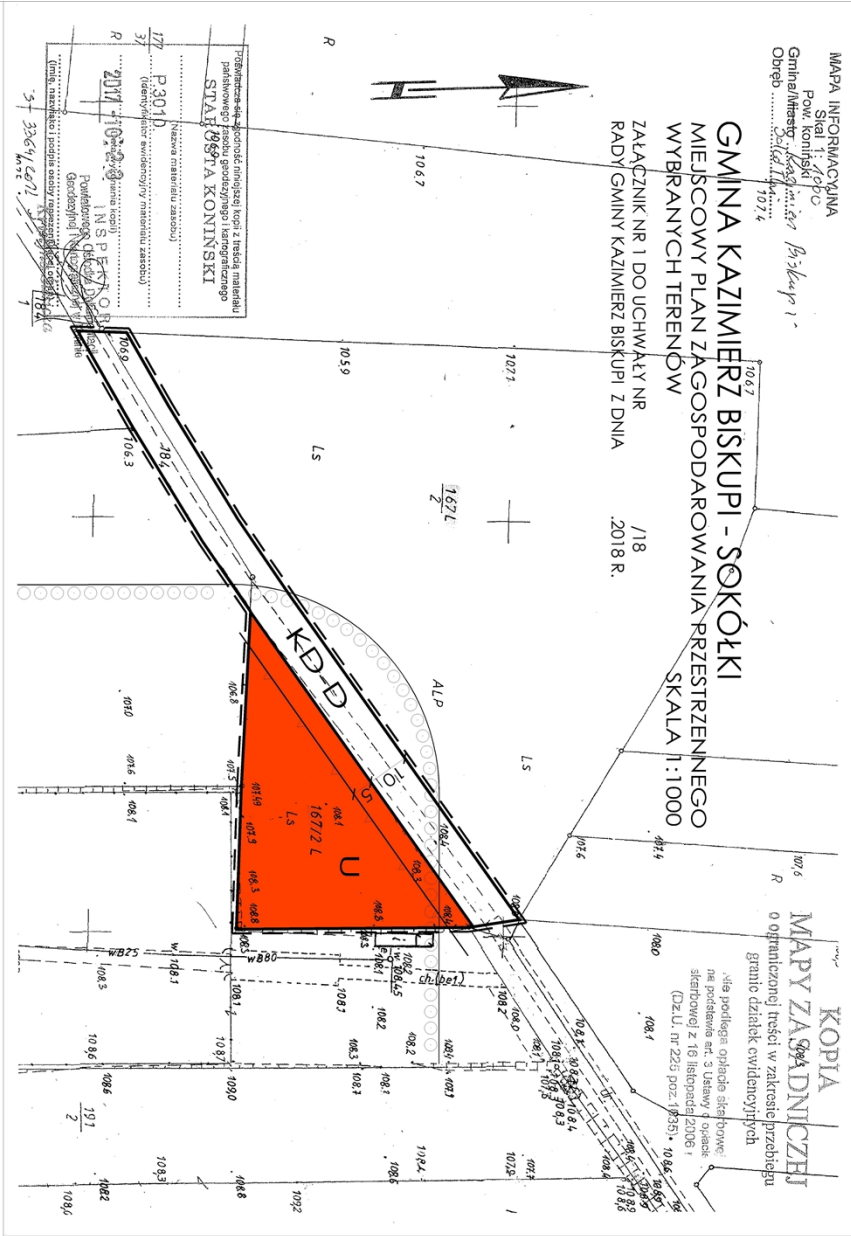
z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminy Kazimierz Biskupi**

MAPA INFORMACYJNA  
 Skala 1:1000  
 Pow. Komisji  
 Gminnej  
 Drob

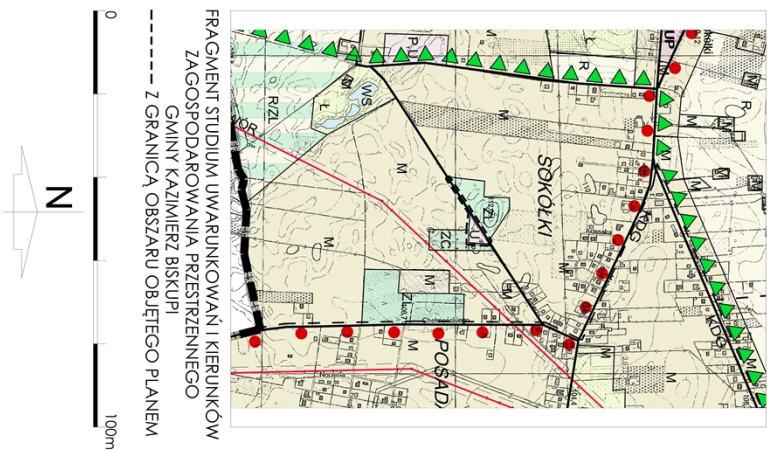
**GINIA KAZIMIERZ BISKUPI - SOKÓŁKI**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WYBRANYCH TERENÓW**  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR  
 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA  
 /18  
 .2018 R.

KOPIA  
 MAPY ZASADNICZEJ  
 o ograniczonej treści w zakresie przebiegu  
 granic działek ewidencyjnych  
 dla potrzeb orzeczeń sądu  
 na podstawie 3 ustawy z dnia  
 17.05.1998 r. o gospodarce  
 nieruchomościami (Dz.U. nr 220 poz. 1793) z 10.08.1998 r.



**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKĄCA LINIA ZABUDOWY WRAZ
	Z ODLEGŁOŚCIĄ OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 M



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY KAZIMIERZ BISKUPI  
 - - - - - Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

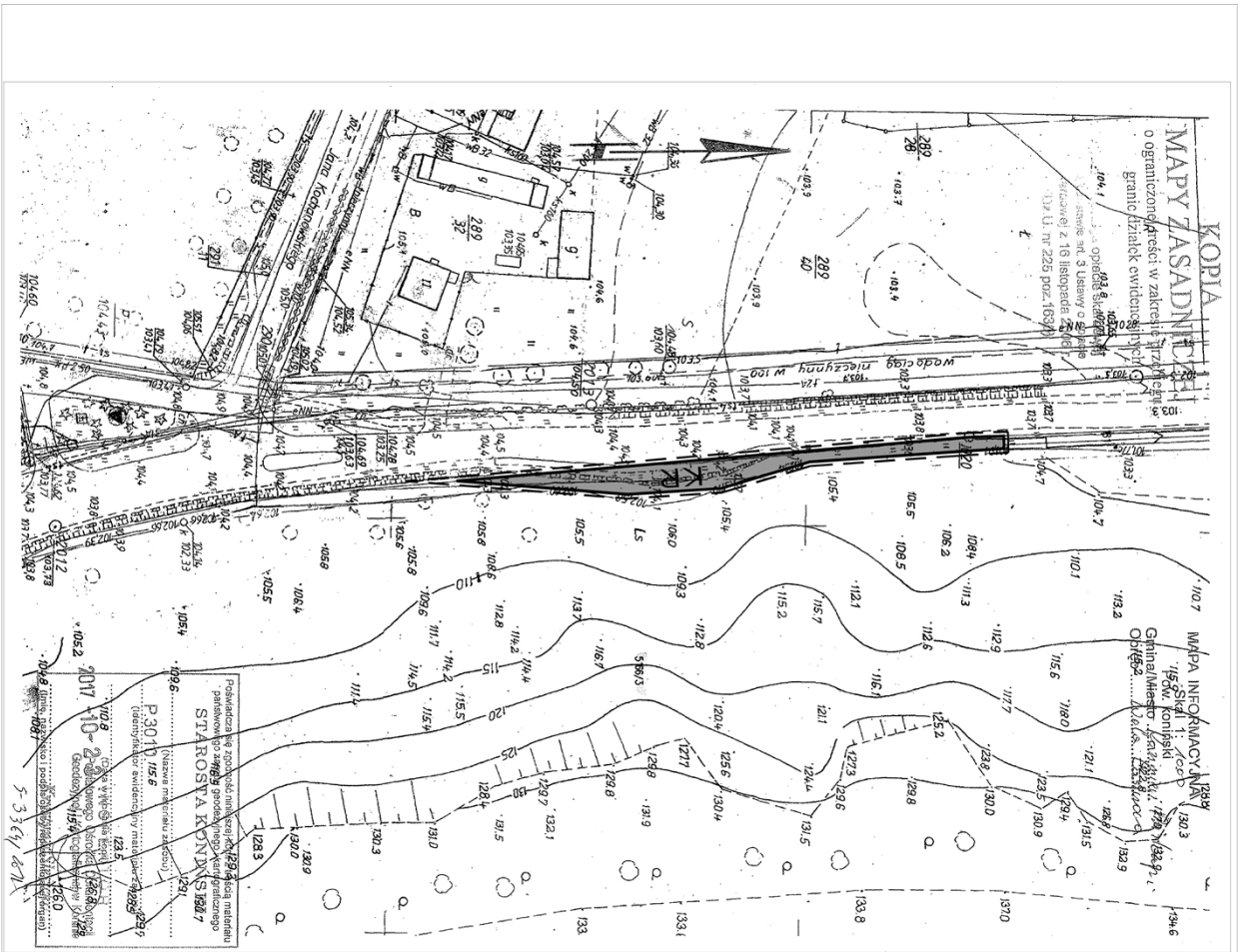


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia.....2017 r.

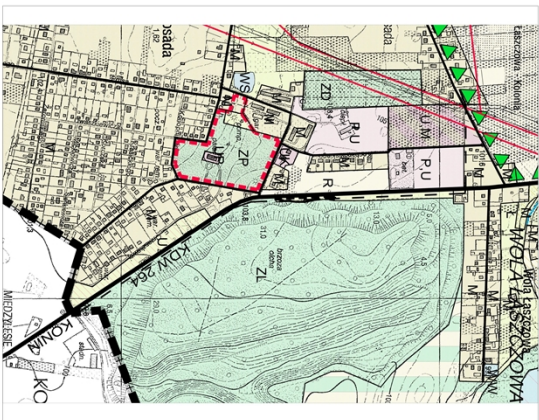
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminy Kazimierz Biskupi**



**GINNA KAZIMIERZ BISKUPI - WOLA ŁASZCZOWA**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WYBRANYCH TERENÓW**

ZŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR  
 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA

/18  
 2018 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY KAZIMIERZ BISKUPI  
 --- Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROTGRANICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - DROGA POWIERZCHNIOWA
  - KR**

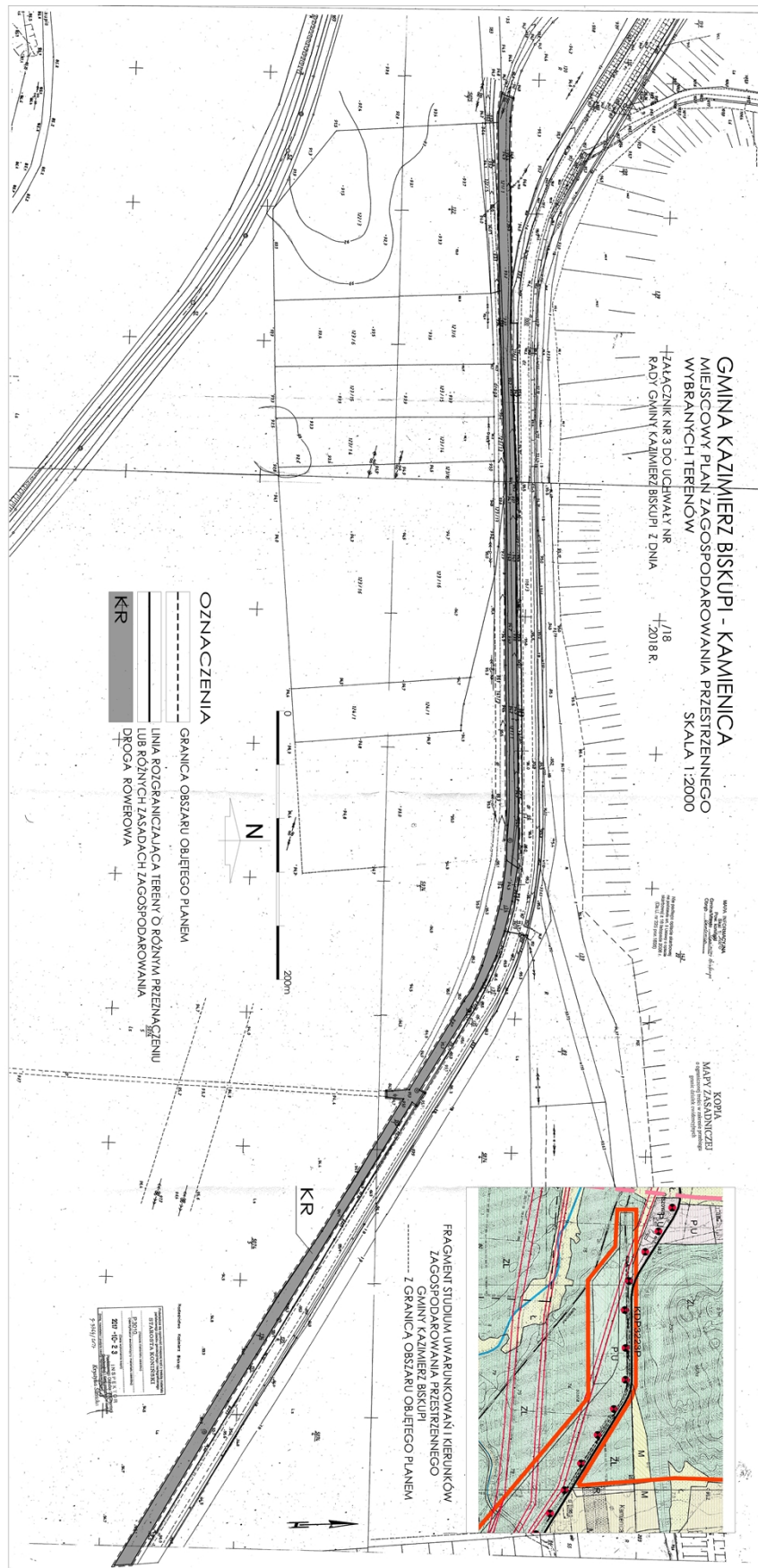


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminy Kazimierz Biskupi**







Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminy Kazimierz Biskupi**

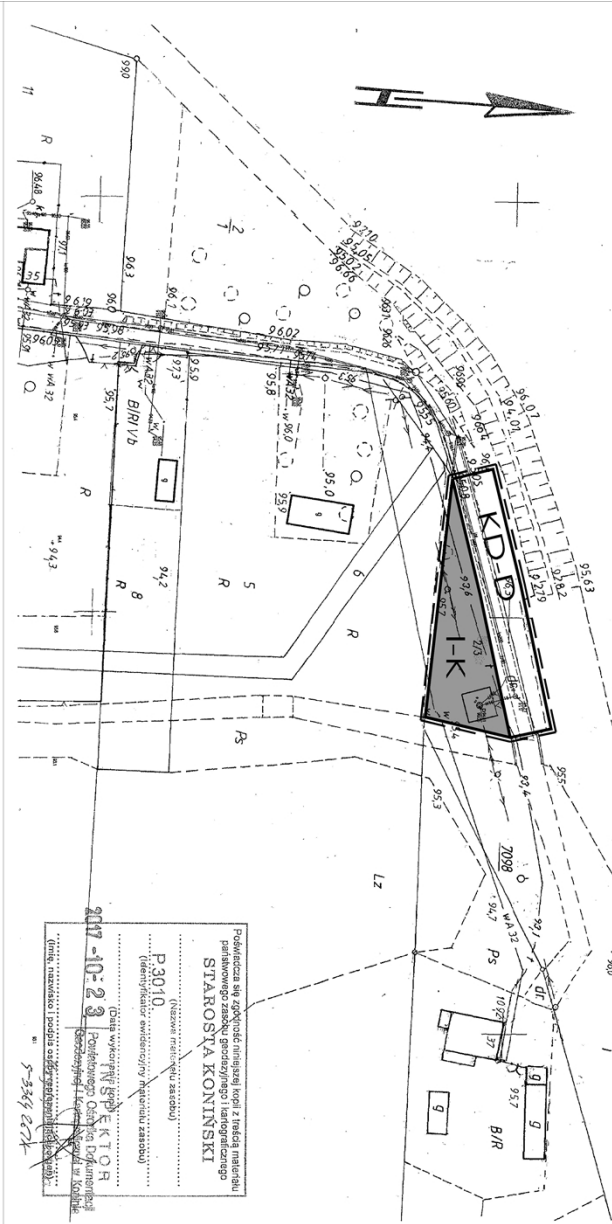
MAPA INFORMACYJNA  
Skala 1:1000  
Pow. Komisja  
Gminna  
Ogólna  
Dzielnica

**GMINA KAZIMIERZ BISKUPI - JÓŻWIN-KOLONIA**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WYBRANYCH**  
**ZŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR**  
**RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA**

1/8  
2018 R.

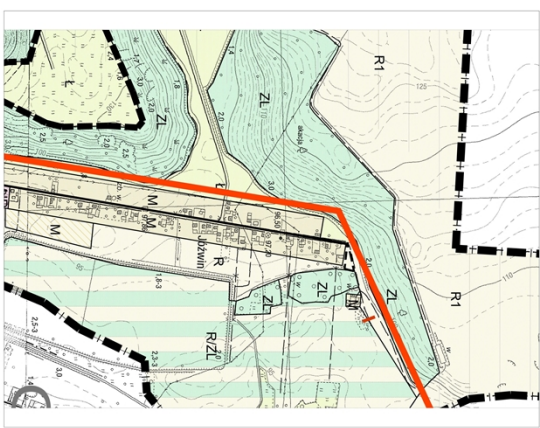
KOPIA  
na podstawie uchwały  
sejmikowej z 16 listopada 2008 r.  
(Dz.U. nr 225 poz. 1639)

o ograniczonej treści w zakresie przedsięwzięcia  
ograniczonej treści w zakresie przedsięwzięcia  
ograniczonej treści w zakresie przedsięwzięcia



Podlega się zabudowie (niepełnej) oraz z trasami liniowymi  
planistycznego zadania gospodarczego i inżynierskiego  
**STAROSTA KONIŃSKI**  
(nazwa i adres urzędu)  
P.3010.  
(identyfikator ewidencyjny numeru zarobku)  
Dział wyceniony przez E.K.T.O.R.  
2017-10-23 Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii  
Konińskie Biuro Geodezji i Kartografii w Konińsku  
(imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej)

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - INFRASTRUKTURY I TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
  - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KAZIMIERZ BISKUPI  
----- Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

0 100m

N

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami), 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.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia.....2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zmianami), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:  
W związku 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.

## UZASADNIENIE

### Uzasadnienie

do Uchwały Nr .....Rady Gminy Kazimierz Biskupi  
z dnia.....2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze  
gminyKazimierz Biskupi

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w zakresie ustalonym Uchwałą nr XLIII/360/17 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu linii 400 kV relacji Kromolice - Pątnów wraz z pasem technologicznym w obrębie geodezyjnym Kamienica oraz wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi oraz Uchwałą nr XLIII/357/17 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybrane terenu położonego w obrębie geodezyjnym Józwin Kolonia gm. Kazimierz Biskupi.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy.

Dnia 20.10.2015 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach w dniu .....2017 roku. Wnioski do planu można było składać do dnia .....2017 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno -Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2017 roku, poz. 1405 ze zmianami), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1261) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (t. j. 2016 r. poz. 2134 ze zmianami). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Teren objęty planem wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przeznacza się na cele nieleśne ..... ha gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr ..... z dnia .....2018 r.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia .....2018 roku ogłoszono i obwieszczone o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kazimierz Biskupi, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 2018 roku do 2018 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 2018 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 2018 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu zgłoszono trzy uwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin dla wybranych terenów spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość budowy inwestycji celu publicznego - dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec - Pątnów zgodnie z obowiązującym 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 oraz uchwałą nr IX/60/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 maja 2015 roku. Podstawowym celem planu na terenie gminy jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Kazimierz Biskupi.

Tereny objęte planem nie są zlokalizowane w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody.

Tereny objęte planem nie są zlokalizowane w granicach głównego zbiornika wód podziemnych. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych.

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny objęte planem znajdują się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Na terenie objętym planem nie są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z

proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z zakazów związanych z pasami technologicznymi istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne – drogi dojazdowe KD-D, drogi rowerowe KR i teren infrastruktury technicznej kanalizacja. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów został udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Tereny objęte planem zaopatrzone są w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie



środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od terenów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz od wartości inwestycji.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia powiększenie istniejących terenów zabudowy zagrodowej. Nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

W zakresie odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków plan wskazuje, iż należy stosować w tym zakresie rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129), w szczególności zgodnie z § 15 ust. 1 tego rozporządzenia: *„Ogranicza się możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. 2. W celu realizacji ograniczenia, o którym mowa w ust. 1, każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu.”*

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Plan miejscowy jest zgodny z Uchwałą Nr XXV/213/16 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29.01.2016 roku „w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na budżet gminy. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Kazimierz Biskupi, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja planu wiąże się z wpływami do budżetu gminy związanymi z podatkiem od wartości budowli związanych z realizacją inwestycji celu publicznego - budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec - Pątnów.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie Gminy .