



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 5111

UCHWAŁA NR LXXIII/605/2023 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą nr LVI/497/2022 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Józwinie 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. ze zmianami.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Józwin Kolonia, gmina Kazimierz Biskupi, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi - Józwin Kolonia 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) granica strefy ochronnej odnawialnego źródła energii - fotowoltaika.

§ 4. Ilekcó 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. elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym związanymi z przesyłem i magazynowaniem energii, oraz obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;
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 terenów:

- a) teren elektrowni słonecznej o mocy powyżej 100 kW, oznaczony symbolem PEF.

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, w części położony jest na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi Tzrm nr 7.

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

5. 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.

Szczególne 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. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę.

3. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się odprowadzenie ścieków gospodarczo - bytowych.

4. W zakresie energii elektrycznej ustala się odbiór energii elektrycznej z elektrowni słonecznej na warunkach ustalonych przez Operatora.

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

5. W zakresie łączności ustala się indywidualne łącza i systemy łączności i nadzoru.

6. Na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną oraz w gaz.

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 terenu z drogi publicznej i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

2. Dla terenu elektrowni słonecznej ustala się konieczność zapewnienia jednego miejsca postojowego na każde 10 ha powierzchni terenu.

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 1PEF:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW;

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 – 0,9

- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 90 %
- 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.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII/605/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 marca 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Józwin Kolonia, gmina Kazimierz Biskupi**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/605/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w Józwin Kolonia, 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 2022 roku, poz. 503), 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/605/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego
w Józwin Kolonia, 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 2022 roku, poz. 503), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/605/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne