



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 lipca 2017 r.

Poz. 5001

### UCHWAŁA NR XLIII/351/17 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XI/78/15 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, zwany dalej planem, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały, oraz z części graficznej, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, Gmina Kazimierz Biskupi, rysunek planu, skala 1:1000"

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w załącznikach nr 1, 2 i 3 do uchwały.

**§ 2.** Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia wynikające innych aktów prawnych lub oznaczenia informacyjne:

- 1) trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów wraz z pasem technologicznym linii;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej: wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz pasem ochronnym linii;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów - proponowany podział na działki budowlane;
- 4) oznaczenia poza granicami opracowania planu.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony przypisanym mu symbolem, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustalone planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony drogi lub granicy terenu, przed którą nie dopuszcza się wznoszenia budynków;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu ustalone planem;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w sposób określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie;
- 11) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
- 12) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o pochyłych głównych połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i spadku większym niż 12 stopni;
- 13) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;

- 14) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej od strony której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) oraz służące tej działalności obiekty lub ich części;
- 16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także takie, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 17) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów, należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 70 m przebiegający wzdłuż trasy linii (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, ustalone przez PSE S.A. jako Operatora Systemu Przesyłowego;
- 18) pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu mierzony w rzucie poziomym od skrajnego przewodu linii o napięciu znamionowym 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, związany z ograniczeniami w sposobie zagospodarowania i użytkowaniu terenu oraz oddziaływaniem linii na podstawie przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu**

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UK** - tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne;
- 3) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) **KD-Z** - tereny dróg publicznych klasy Z - droga zbiorcza;
- 6) **KD-L** - tereny dróg publicznych klasy L - droga lokalna;
- 7) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **KDX** – tereny dróg pieszo - jezdnych;
- 10) **KP** – tereny komunikacji - place.

#### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniu ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku budowy, odbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

3. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem.

4. Przed linię oznaczoną na rysunku planu jako "nieprzekraczalna linia zabudowy", dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji, pod warunkiem, że elementy te nie przekroczą granicy terenu.

5. Wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych i garażowych, należy odnosić także do wiat i altan.

6. 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.

7. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

8. Maksymalna wysokość budowli dopuszczona postanowieniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

9. Obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą, przed pozwoleniem na ich budowę, wymagają zgłoszenia do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, a o wysokości 100m n.p.t. i powyżej również do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, odpowiednio do przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) W sposobie zagospodarowania terenów należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.
- 2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabrania się lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią, zieleń wzdłuż granicy z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna mieć charakter zieleni izolacyjnej.
- 5) W doborze nasadzeń zieleni należy uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Należy chronić drzewa i krzewy odpowiednio do przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz zachować w możliwie maksymalnym stopniu istniejący zdrowy drzewostan.
- 7) Dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów należy przyjmować w następujący sposób:
  - na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - na terenach oznaczonych w planie symbolem **U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
- 8) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których zostaną zlokalizowane obiekty, które ze względu na prowadzoną w nich działalność lub sposób eksploatacji mogą stanowić źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz inne środki techniczne i organizacyjne ograniczające emisję hałasu w środowisku oraz zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.
- 9) Obszar objęty planem w obrębie geodezyjnym Sokółki, przedstawiony w załączniku **nr 1**, znajduje się w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu. Realizowane na tym obszarze przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych. Na terenie Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego

krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanie prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisach gminnych zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w przepisach odrębnych.
- 2) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
- 3) Każda posesja musi mieć zapewnione odpowiednie miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.
- 4) Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 5) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, jeśli nie stanowią zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych, wód podziemnych, gleby i ziemi, należy wykorzystać do niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub zagospodarować na terenie własnym, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być wykorzystane w ten sposób, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9.** W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** Na terenach objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

**§ 11. 1.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów określone w planie dla poszczególnych terenów odpowiednio do rodzaju przeznaczenia, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w Dziale III pt. "Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania".

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi w §15 ustaleń planu, dotyczącymi zasad kształtowania systemów komunikacji.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 12. 1.** Obszar objęty planem określony w załączniku **nr 2**, położony w obrębie geodezyjnym Kamienica i załączniku **nr 3**, położony w obrębie geodezyjnym Dobroszów, znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, na obszarze którego eksploatacja złoża węgla brunatnego w gminie Kazimierz Biskupi została zakończona. Inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowych wymagań nie ustala się.

2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe, ani inne tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

**§ 13.** Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 14. 1.** Na terenie objętym planem dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości, a także łączenie działek w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości dopuszczalny jest pod warunkiem, że dla każdej działki budowlanej zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej. Warunek ten nie dotyczy przypadków, kiedy działka gruntu zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości posiadającej taki dostęp.

3. Linie główne podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadłe i równoległe do dróg tworzących główny układ komunikacyjny przyległy do terenu podlegającego podziałowi, albo równoległe lub prostopadłe do granic działki, w obu przypadkach z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 stopni.

4. Na terenach oznaczonych **MN** i **U/MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600 m<sup>2</sup>, minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

5. Na terenie oznaczonym **UK** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>, minimalną szerokość frontu 40 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

6. Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni i komunikacji.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 15.** Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, w tym pieszo - jezdne, oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów.
- 2) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy na posesje z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
- 3) Zjazdy z dróg wewnętrznych należy realizować na warunkach uzgodnionych z właścicielem drogi.
- 4) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z zarządcą / właścicielem drogi.
- 5) Zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych np. energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, w trójkącie widoczności na połączeniach dróg.
- 6) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 7) W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
- 8) Miejsca do parkowania pojazdów w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu należy zapewnić w postaci miejsc postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych **MN**, należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu;

- b) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych **U/MN** należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;
  - c) dla zabudowy usługowej - usług kultu religijnego oznaczonych **UK**, miejsca do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, należy zapewnić w granicach terenu lub na parkingach gminnych, przy czym dla terenu **UK** miejsca do parkowania można przewidywać także na terenie **U/MN**.
- 9) Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać odpowiednio do przepisów odrębnych.

**§ 16.** W zakresie zasad ogólnych dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na terenie objętym planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę urządzeń i sieci istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, w tym: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdných.
- 2) Dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz prawa własności.
- 3) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy obiektami infrastruktury technicznej a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub skablowanie - w odniesieniu do linii napowietrznych elektroenergetycznych sieci średniego i niskiego napięcia i sieci telekomunikacyjnych.
- 5) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z którymi inwestycja wejdzie w kolizję, lokalizację planowanej budowy i sposób rozwiązania kolizji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń.
- 6) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 7) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Wzdłuż tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować ustalenia zawarte w §23 i §24 dotyczące warunków, zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

**§ 18.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącza do istniejącej sieci gminnej lub do sieci projektowanej po jej rozbudowie.
- 2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy przewidywać hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na warunkach określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- 1) Ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
- 2) Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji zbiorowej w sposób umożliwiający przyłączenie nowo powstających obiektów, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.

- 3) Na terenach gdzie rozbudowa sieci zbiorowej kanalizacji sanitarnej nie jest ekonomicznie uzasadniona, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze opracowania planu nie przewiduje się.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidywać poprzez sieć kanalizacji deszczowej, a na terenach pozbawionych możliwości przyłączenia do sieci, odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.
- 7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni podlegających zanieczyszczeniom substancjami zagrażającymi środowisku należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 8) Zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych oraz do wód powierzchniowych.

**§ 20.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz środki łączności:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci
- 2) Nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną służącą zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną, wraz z przyłączami, należy przede wszystkim realizować jako sieć kablową, w przypadkach uzasadnionych istotnymi względami techniczno - ekonomicznymi, dopuszcza się linie napowietrzne.
- 3) Na terenie objętym planem nowe sieci telekomunikacyjne należy planować jako kablowe lub bezprzewodowe.
- 4) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 21. 1.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło, należy stosować indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii z wysokoefektywnych systemów alternatywnych i ze źródeł odnawialnych.

2. Zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 22. 1.** Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

2. Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i podejmowania innych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu, w pasie o szerokości strefy kontrolowanej należy zapewnić operatorowi sieci dostęp do gazociągu w celu prac eksploatacyjnych.

## **Rozdział 11.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 23.** Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż trasy przebiegu linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu znamionowym 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów.

1. Pas technologiczny linii elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów stanowi pas terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

2. W pasie technologicznym linii 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów w granicach objętych planem obowiązującym następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów, określone przez PSE S.A. jako Operatora Systemu Przesyłowego:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach,
- warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym linii 2 x 400 kV należy uzgadniać z właścicielem linii.

3. W pasie technologicznym linii 2 x 400 kV Kromolice - Pątnów:

- a) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych wielonapięciowych po trasie linii o napięciu 2 x 400 kV, w takich przypadkach istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie poddana rozbiórce;
- b) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii istniejącej oraz linii która ewentualnie zostanie wybudowana na jej miejscu;
- c) ustala się prawo eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2 x 400 kV oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

4. Granice pasa technologicznego linii przesyłowej 2 x 400 kV relacji Kromolice - Pątnów stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

**§ 24.** Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej.

1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych szerokość pasa ochronnego terenu wynosi odpowiednio:

- 1) dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV - po 15 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach
- 2) dla linii średniego napięcia SN 15 kV - po 5 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach
- 3) dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV po 3 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach

2. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) warunki lokalizacji wszelkich obiektów, oraz wykonywania robót budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej i sytuowania masztów.

3. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Istniejące w pasach ochronnych urządzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami;

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa ochronnego terenu nie ulegnie zwiększeniu oraz z uwzględnieniem prawa własności nieruchomości.

6. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów ochronnych i ustalone w nich ograniczenia nie mają zastosowania.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

## **DZIAŁ III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania**

## **Rozdział 13.**

### **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** obejmującym tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, infrastruktura techniczna.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 3) w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy na cele usług nieuciążliwych zajmujący nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,80,
  - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,40,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %,
  - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m w przypadku dachu spadowego, 7,00 m dla dachu płaskiego,
  - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 8,00 m w przypadku dachu spadowego, 5,00 m dla dachu płaskiego,
  - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2,
  - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze,
  - h) maksymalna wysokość budowli – 10,00 m,
  - i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – od 20 do 45 stopni lub dach płaski,
  - j) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski;
- 5) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
  - a) dla budynku mieszkalnego - dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, lub dachy płaskie, pokrycie dachów spadowych w kolorach ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub barwy pochodne, dla dachów płaskich pokrycie dowolne,

- b) dla budynku gospodarczego i garażowego - dachy płaskie lub spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni, pokrycie dachów spadowych w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub barwy pochodne, dla dachów płaskich pokrycie dowolne;
- 6) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi do nich przyległe;
- 8) budynek gospodarczy lub garażowy można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, lub w odległości 1,5 m od granicy, w tej samej odległości można sytuować także wiatę;
- 9) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami, pod warunkiem, że poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z §15 ustaleń planu.

#### **Rozdział 14.**

##### **U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej**

**§ 28.** Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** obejmującym tereny **1U/MN, 2U/MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna.

**§ 29.** Na terenach oznaczonych symbolem **1U/MN, 2U/MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN** można lokalizować budynki i obiekty usługowe oraz usługowo - mieszkalne, dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, jako uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a także budynki garażowe i gospodarcze oraz budynki o funkcji łączonej i obiekty towarzyszące;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,80,
  - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,40,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 25 %,
  - d) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego lub budynku o funkcji łączonej - 10,50 m w przypadku dachu spadowego, 8,00 m dla dachu płaskiego,
  - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 8,00 m w przypadku dachu spadowego, 5,00 m dla dachu płaskiego,
  - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku usługowego, mieszkalnego lub budynku o funkcji łączonej - 3,
  - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 2,
  - h) maksymalna wysokość budowli - 12,00 m,
  - i) spadek głównych połaci dachowych budynku usługowego, mieszkalnego lub budynku o funkcji łączonej - od 20 do 45 stopni lub dach płaski,
  - j) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski,

3) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:

- c) dla budynku usługowego i mieszkalnego oraz budynku o funkcji łączonej - dachy dwuspadowe i wielospadowe, lub dachy płaskie, pokrycie dachów spadowych w kolorach ceglasy, czerwony, brązowy, grafitowy, szary lub barwy pochodne, dla dachów płaskich pokrycie dowolne,
  - a) dla budynku gospodarczego i garażowego - dachy płaskie lub spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych od 15 do 45 stopni, pokrycie dachów spadowych w kolorach: ceglasy, czerwony, brązowy, grafitowy, szary lub pochodne, dla dachów płaskich pokrycie dowolne;
- 4) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi do nich przyległe;
- 6) budynek gospodarczy lub garażowy można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną o przeznaczeniu **MN** i **U/MN**, lub w odległości 1,5 m od granicy, w tej samej odległości można sytuować także wiatę;
- 7) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami, pod warunkiem, że poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z §15 ustaleń planu.

## **Rozdział 15.**

### **UK - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego**

**§ 30.** Na terenie oznaczonym symbolem **UK** obejmującym tereny **1UK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: inny rodzaj usług, infrastruktura techniczna.

**§ 31.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1UK** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie zabudowy usługowej w zakresie usług kultu religijnego **1UK** można lokalizować budynki przeznaczone na cele usług kultu religijnego oraz obiekty towarzyszące, dopuszcza się inny rodzaj usług jako funkcję uzupełniającą;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,10 / 50,
  - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,30,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków - 10,50 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli - 12,00 m,
  - f) spadek głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 45 stopni, pokrycie dachu w kolorach: ceglasy, czerwony, brązowy, grafitowy, szary lub barwy pochodne;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi do niego przyległe;
- 5) linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z §15 ustaleń planu.

**Rozdział 16.****ZI - tereny zieleni izolacyjnej**

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **ZI**, obejmującym tereny **1ZP**, **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZI** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren **1ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej w postaci zieleni o zróżnicowanych formach z przewagą zieleni wysokiej i średniowysokiej zwartej szpalerowej;
- 2) teren **2ZI** przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej w postaci zieleni o niskiej, wysokiej i średniowysokiej w dowolnych proporcjach i formach;
- 3) na terenach **1ZI** i **2ZI** dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 70%.

**Rozdział 17.****KDL - tereny dróg publicznych klasy Z - droga zbiorcza**

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z** obejmującym teren **1KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – teren dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej klasy Z - droga zbiorcza.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-Z** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej Z;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) w granicach terenu można sytuować w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, pobocza, przystanki, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, zjazdy na posesje, zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

**Rozdział 18.****KD-L - tereny dróg publicznych klasy L - droga lokalna**

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-L** obejmującym teren **1KD-L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – teren dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi gminnej klasy L - droga lokalna.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-L** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej L;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) w granicach terenu można sytuować w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, pobocza, przystanki, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, zjazdy na posesje, zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

**Rozdział 19.****KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe**

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-D** obejmującym tereny **1KD-D** i **2KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – drogi gminne klasy D - droga dojazdowa.

**§ 39.** Na terenach oznaczonych symbolem **1KD-D** i **2KD-D** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu można sytuować w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, pobocza, przystanki, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, zjazdy na posesje, zielen oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) szerokości pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejącego podziałów geodezyjnych i sytuacji w terenie w miejscu dróg istniejących;
- 3) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

#### **Rozdział 20.**

##### **KDW - teren dróg wewnętrznych**

**§ 40.** Na terenach oznaczonym symbolem **KDW** obejmującym tereny **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych.

**§ 41.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości pasa drogowego poszczególnych dróg w ich liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi wewnętrzne należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię lub pieszo-jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zjazdy na posesje, zielen oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

#### **Rozdział 21.**

##### **KDX - teren dróg pieszo-jezdnych**

**§ 42.** Na terenie oznaczonym symbolem **KDX** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych.

**§ 43.** Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDX** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach pasa drogowego należy sytuować drogę pieszo-jezdną oraz w zależności od potrzeb urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

#### **Rozdział 22.**

##### **KP - tereny komunikacji wewnętrznej - place**

**§ 44.** Na terenie oznaczonym symbolem **KP** obejmującym teren **1KP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji wewnętrznej - place,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen, mała architektura, obiekty obsługi komunikacji.

**§ 45.** Na terenie oznaczonym symbolem **1KP** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren **1KP** przeznacza się na cele komunikacje wewnętrznej - plac manewrowy z możliwością sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, przystanków, miejsc postojowych, zieleni oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej terenu, takich jak np. wiaty przystankowe, kioski uliczne;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,000 / 0,10,

- b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - nie więcej niż 0,10,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - nie mniej niż 25 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących takich jak kioski, wiaty, zadaszenia - 3,50 m, dachy o geometrii dowolnej,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 9,00 m,
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej - nie ogranicza się;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) budynki można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki z sąsiednią działką budowlaną, w tej samej odległości można sytuować także wiaty i zadaszenia;
- 5) dostęp komunikacyjny terenu poprzez drogi do niego przyległe;
- 6) ze względu na komunikacyjną funkcję terenu, wskaźnika ilości miejsc do parkowania nie ustala się.

**DZIAŁ IV.**  
**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**  
**Rozdział 23.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 46. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy RIIb o powierzchni 0,6500 ha w obrębie geodezyjnym Sokółki na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.602.90.2017 z dnia 13 marca 2017 r.

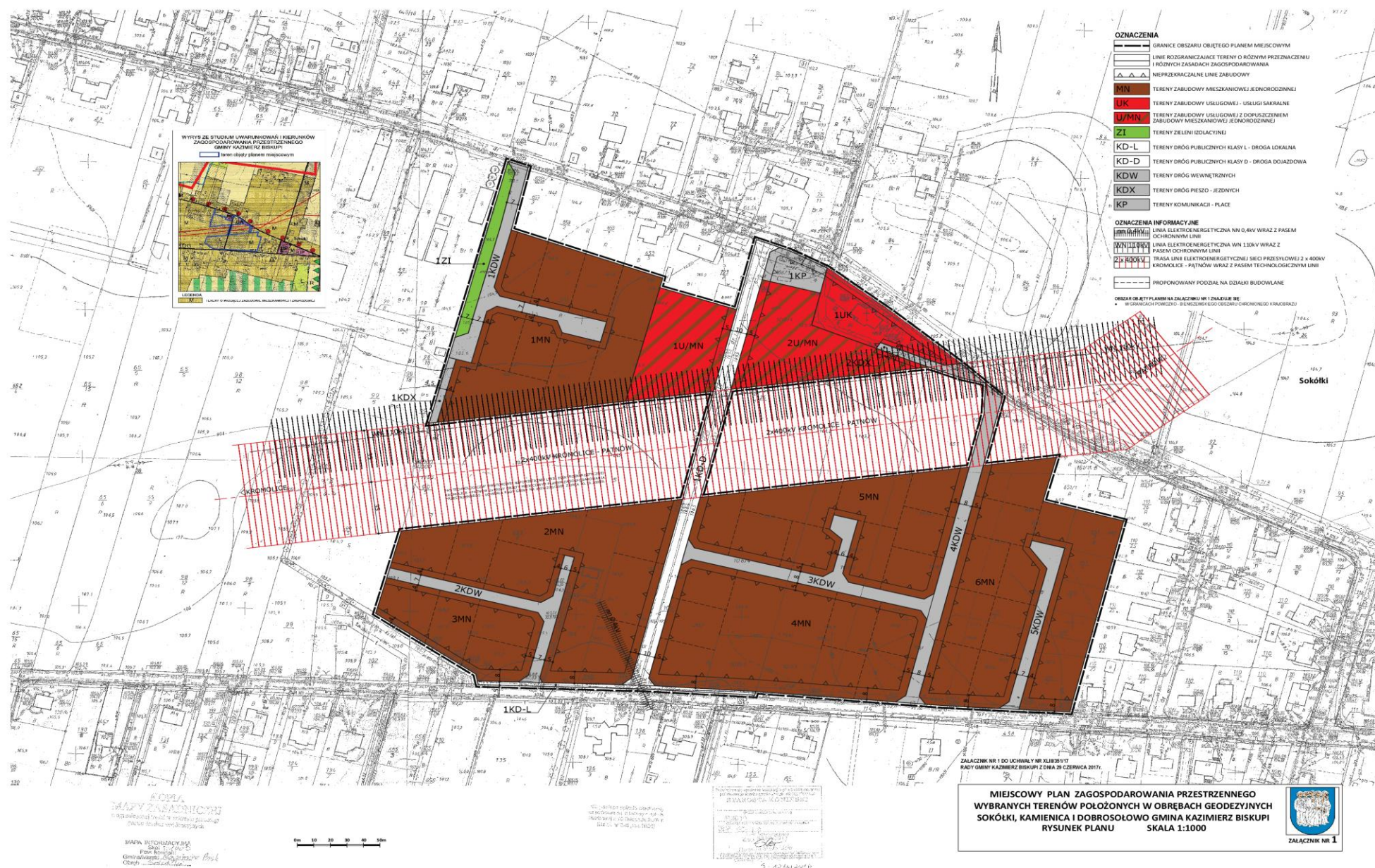
§ 47. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości:

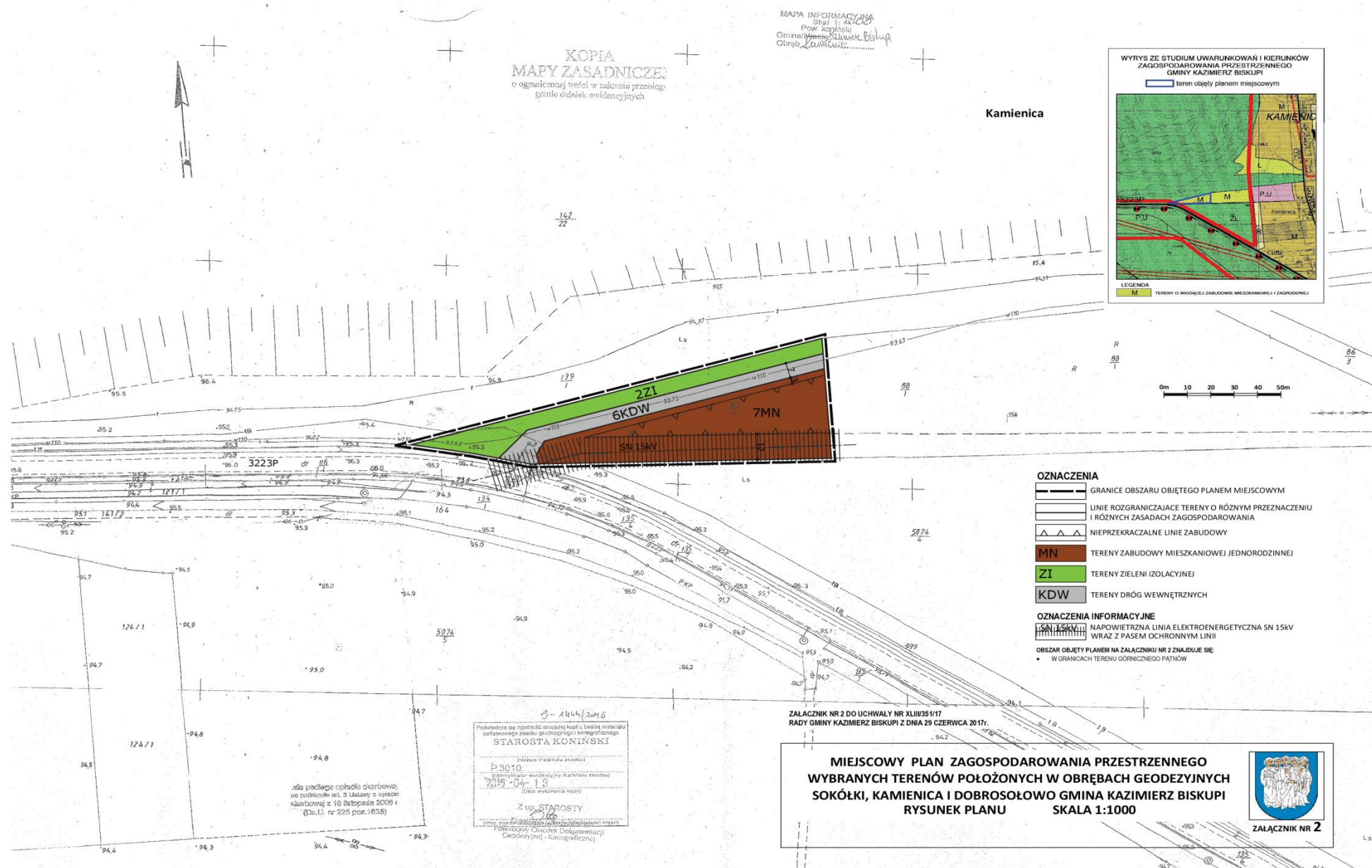
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** oraz **U/MN** w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

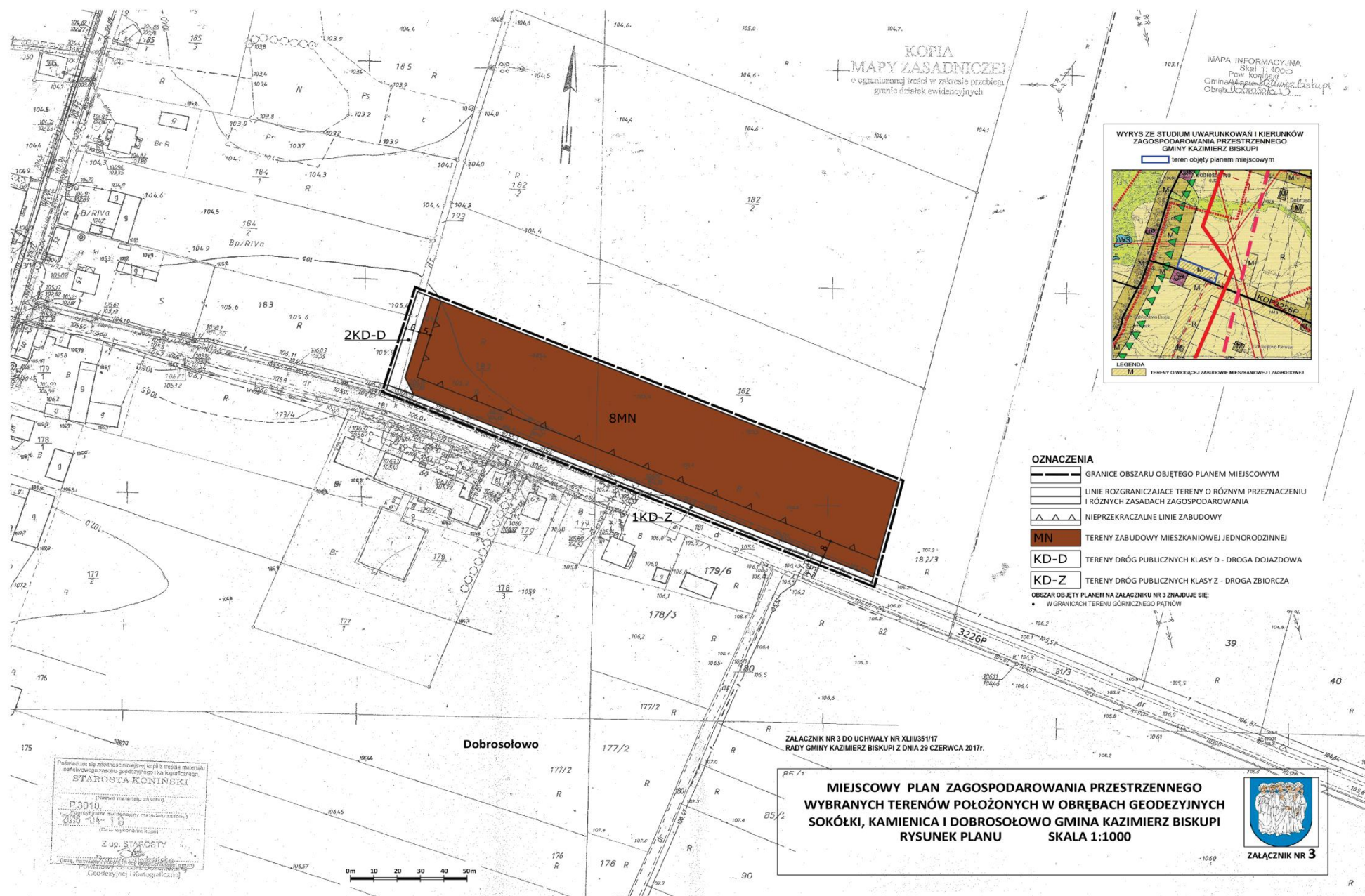
§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy  
Kazimierz Biskupi  
(-) Ewa Kuminkiewicz







Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/351/17  
Rady Gminy Kazimierz Biskupi  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Kazimierz Biskupi o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIII/351/17  
Rady Gminy Kazimierz Biskupi  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sokółki, Kamienica i Dobrosołowo, gm. Kazimierz Biskupi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, stanowią inwestycje w zakresie rozbudowy gminnej infrastruktury technicznej dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz w zakresie gminnych dróg lub ulic.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące rozbudowy i modernizacji gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą dla poszczególnych terenów sukcesywnie, a terminy realizacji kolejnych etapów uzależnione będą od potrzeb i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi.

4. W zakresie infrastruktury drogowej plan nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych stanowiących drogi publiczne w rozumieniu z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.). Przewidziane jest poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych w obrębach Sokółki i Dobrosołowo.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych należących do zadań własnych gminy, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.), poprzez:

a) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

b) współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych w ramach, m.in.:

-dotacji z funduszy Unii Europejskiej,

-dotacji samorządu województwa,

-dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

-z kredytów i pożyczek bankowych,

-z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

-innych środków zewnętrznych.

6. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Finansowymi Gminy Kazimierz Biskupi oraz corocznie podejmowanymi uchwałami budżetowymi.

7. Infrastruktura techniczna w zakresie budowy i rozbudowy sieci służących do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła dla zaopatrzenia odbiorców realizowana będzie przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.) i nie będzie obciążała budżetu gminy.