



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 stycznia 2019 r.

Poz. 831

UCHWAŁA NR III/18/2018 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LIV/442/18 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 22 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, 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 obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu 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 i nr 2 do uchwały.

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

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 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) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz pasem ochronnym linii;
- 2) proponowany podział na działki budowlane;
- 3) 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. Ilekcioć 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, przed którą nie dopuszcza się wznoszenia budynków;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - 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 zabudowy istniejącej i projektowanej 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;
- 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 ochronnym linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, w którym obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z 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) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **ZE** - tereny zieleni niskiej;
- 4) **KD-L** - tereny dróg publicznych klasy L - droga lokalna;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dla zachowania zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu zawartymi w Dziale III uchwały.

3. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi § 14 ustaleń planu.

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

5. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 3 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.

6. Budynki gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

8. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

10. Minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w ustaleniach planu nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, na dojazdy i dojścia, lub pod powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

11. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Wszelkie projektowane 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 terenu należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu.
- 2) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 3) W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów o ochronie przyrody, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.
- 4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią.
- 5) Należy chronić drzewa i krzewy odpowiednio do przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- 6) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.
- 7) Jeżeli dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, takich jak np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 8) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) 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 symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
- 10) 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.

§ 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) W zakresie gospodarowania odpadami należy stosować przepisy ustawy o odpadach oraz przepisy gminne.
- 2) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
- 3) Zabrania się składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.
- 4) 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.

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

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III. Inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować zgodnie z przepisami prawa, 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 8.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości 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.

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

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

Rozdział 9.

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

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów.
- 2) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy 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 w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
 - a) na terenach oznaczonych **MN**, należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
 - b) na terenach oznaczonych **MN-U** należy zapewnić miejsca do parkowania na działce własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 9) W odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania należy stosować przepisy odrębne.

§ 15. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zasad ogólnych dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę urządzeń i sieci istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg oraz w wyznaczonych w planie pasach zieleni niskiej **ZE**.
- 3) Dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz praw własności.
- 4) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.
- 5) W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy obiektami infrastruktury technicznej a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub skablowanie (w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych).
- 6) Wzdłuż trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy stosować ustalenia zawarte w § 22 dotyczące warunków, zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z 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 przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

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

- 3) Dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków.
- 4) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze objętym planem nie przewiduje się.
- 6) 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.
- 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) 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 i w przypadku budynków niskich.
- 9) Zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu, do cieków wodnych i wód powierzchniowych.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 2) Na terenie, gdzie wystąpi zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzieleniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach terenów jako funkcję uzupełniającą. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie, pod warunkiem dostosowania się przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu środków łączności:

- 1) Nowe inwestycje w zakresie środków łączności należy realizować jako sieci kablowe lub bezprzewodowe.
- 2) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 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 o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru i biogazu.

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

§ 21. 1. Na obszarze 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 10.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 22. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV wynosi po 5 m od skrajnych przewodów linii rzucie poziomym w obu kierunkach;
- 2) W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi,
 - b) warunki lokalizacji wszelkich obiektów, oraz wykonywania robót budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - c) 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 praw 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 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

DZIAŁ III.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu****Rozdział 12.****MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 24. Na terenach oznaczonym symbolem MN ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym, infrastruktura techniczna.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN 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 ustalonej funkcji terenu;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

- 3) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielony lokal użytkowy przeznaczony na cele usług nieuciążliwych;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,03 / 0,70
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - 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 i 7,00 m dla dachu płaskiego
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m w przypadku dachu spadowego i 4,50 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².
- 5) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
 - b) dla budynku gospodarczego i garażowego - dachy płaskie lub spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni;
 - c) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 14 ustaleń planu.

Rozdział 13.

MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **MN-U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN-U** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MN-U** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące ustalonej funkcji terenu;
- 2) lokalizowanie na działce budowlanej jednocześnie funkcji mieszkaniowej i usługowej nie jest wymagane;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,70
 - 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 mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - 10,00 m w przypadku dachu spadowego i 8,00 m dla dachu płaskiego.
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego i 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 1 plus dopuszczalne poddasze
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²
- 4) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
- d) dla budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji łączonej zawierającej część mieszkalną lub usługową - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) dla budynku gospodarczego i garażowego - dachy płaskie lub spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni;
 - f) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 14 ustaleń planu.

Rozdział 14.

ZE - tereny zieleni niskiej

§ 28. Na terenach oznaczonym symbolem **ZE** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni niskiej,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) tereny **ZE** przeznacza się na cele zieleni niskiej, bez prawa zabudowy;
- 2) na terenach **ZE** dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sposób zagospodarowania terenu **ZE** musi zapewniać niezbędny dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

Rozdział 15.

KD-L - teren dróg publicznych klasy L - drogi lokalne

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-L** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej - droga gminna klasy lokalnej L, pod poszerzenie pasa drogowego drogi istniejącej oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

- 3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb: jezdnię, pobocza, zjazdy, miejsca postojowe, zatoki, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 16.

KDW - teren dróg wewnętrznych

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokości pasa drogowego dla poszczególnych odcinków dróg wewnętrznych należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) drogi wewnętrzne należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię lub pieszo-jezdnię, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, zjazdy, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 17.

Ustalenia końcowe

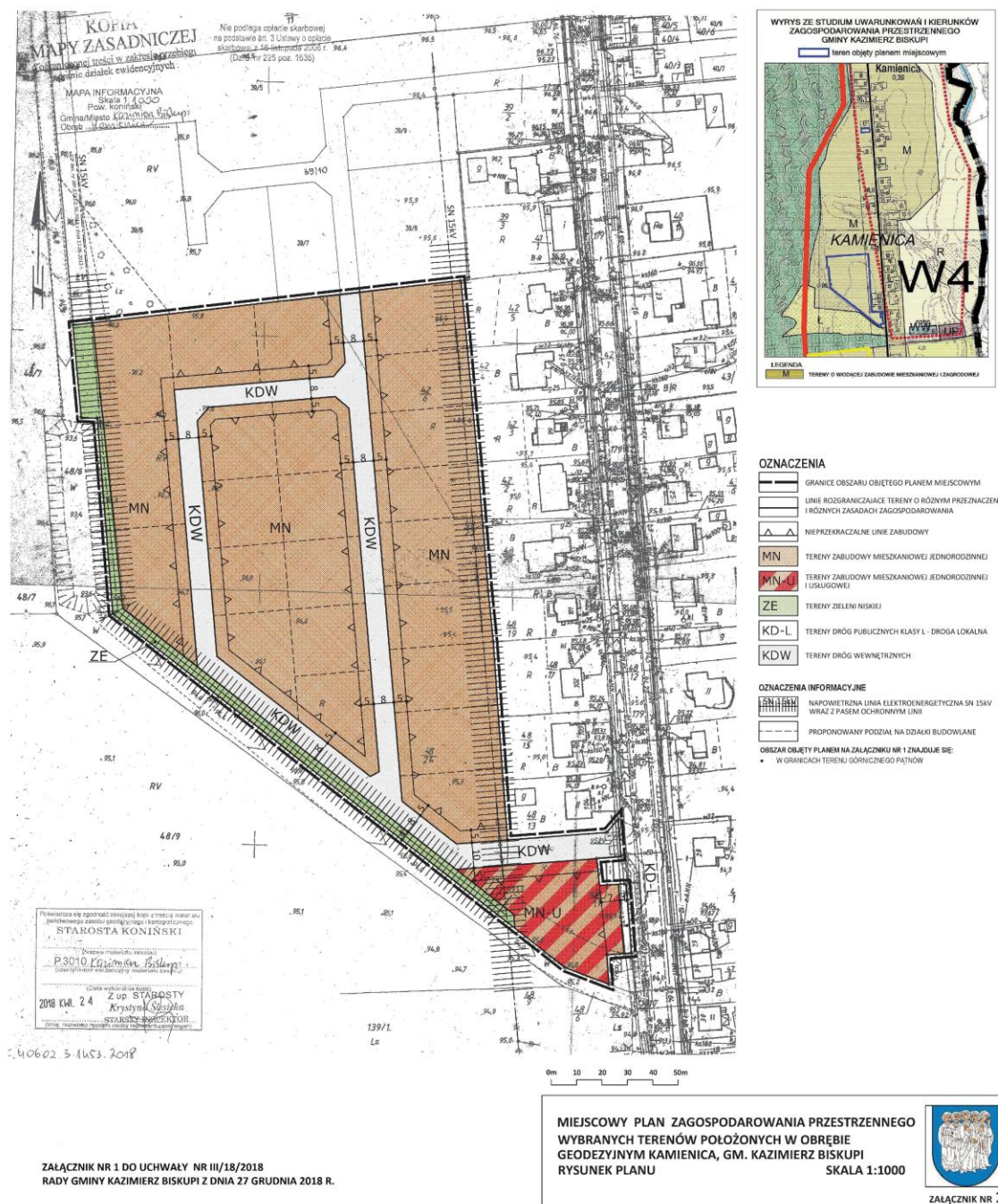
§ 34. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości:

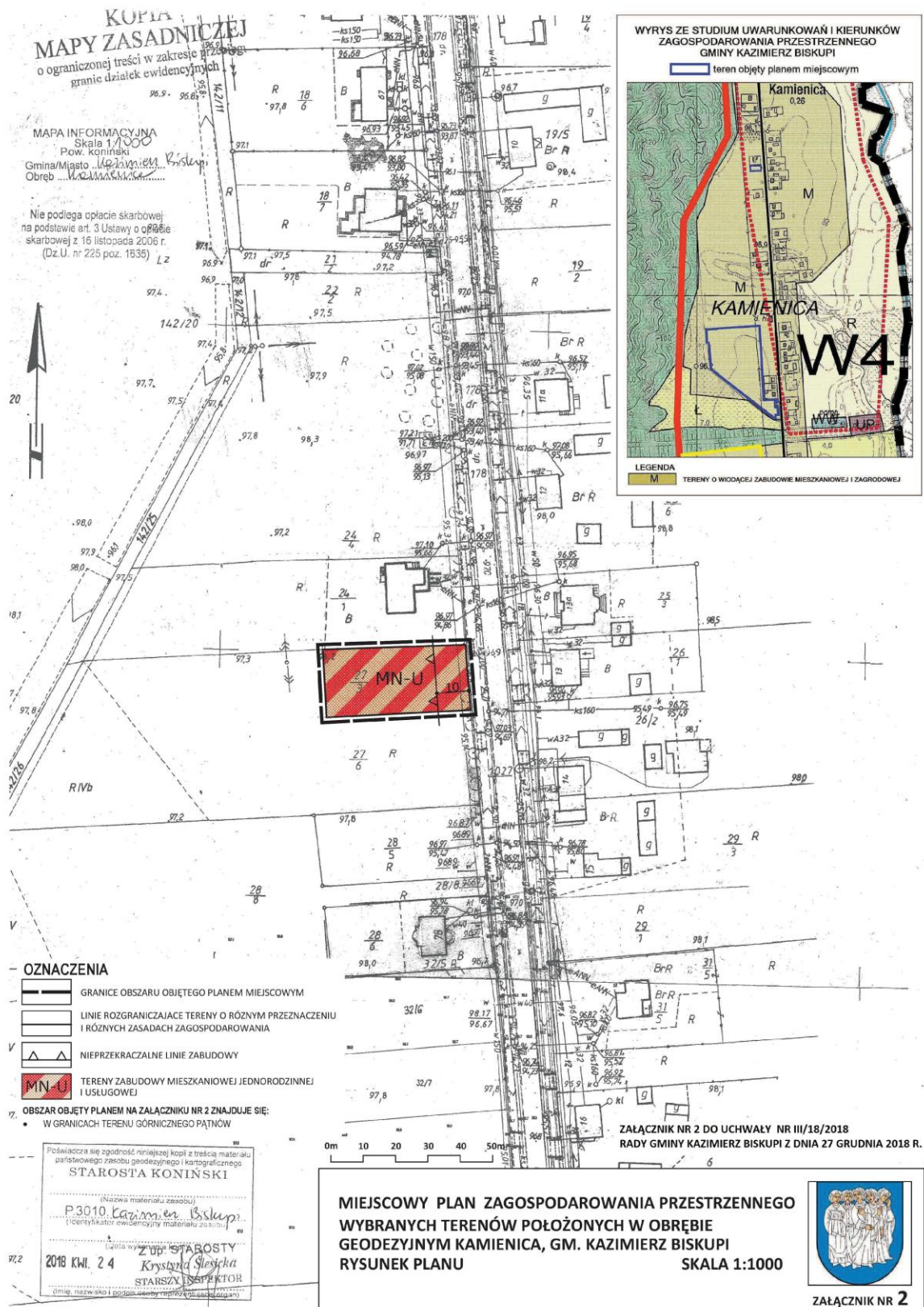
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** i **MN-U** w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Arkadiusz Mielcarek





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/18/2018
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 27 grudnia 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym
Kamienica, 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 2018 r., poz. 1945) 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 obrębie geodezyjnym Kamienica, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/18/2018
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 27 grudnia 2018 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym
Kamienica, 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 2018 roku poz. 1945), 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 2018 r. poz. 994 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152 ze zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane 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 dróg gminnych.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące rozbudowy i modernizacji gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą terenów sukcesywnie, a terminy realizacji poszczególnych 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 ustawy o drogach publicznych. Przewidziane jest poszerzenie fragmentu pasa drogowego istniejącej drogi gminnej w Kamienicy.

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 2017 r. poz. 2077 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 funduszu 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 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 2018r. poz. 775 ze zm.) i nie będzie obciążały budżetu gminy.