



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 marca 2020 r.

Poz. 3047

UCHWAŁA NR XXIII/213/2020 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 24 marca 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/43/2019 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 1 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 rysunek planu przedstawiony w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 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;
- 5) liczby określające wymiar w metrach umieszczone przy liniach wymiarowych.

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

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz pasem ochronnym linii;
- 2) 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. Ilekróć 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 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) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w przepisach art. 3 pkt. 2a ustawy – Prawo budowlane;
- 10) 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;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu;
- 12) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
- 13) 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;
- 14) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
- 15) pasie ochronnym napowietrznych 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) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 3) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla zachowania zasad ochrony i kształtowania ładu 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 budowlanej 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.

6. Budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od 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. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

11. Wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Wszystkie obiekty budowlane stałe lub tymczasowe o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) Teren objęty planem 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.
- 4) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przede wszystkim zagospodarować zielenią w zróżnicowanych formach, zieleń towarzysząca budynkom mieszkalnym od strony drogi publicznej powinna mieć charakter zieleni izolacyjnej
- 5) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.
- 6) Na terenach użytkowanych rolniczo w sposobie prowadzenia gospodarki rolnej należy zapewnić ochronę wód, gleby i ziemi poprzez przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.
- 7) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.
- 8) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, takich jak np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 9) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 10) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **RM** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 pkt 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. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, 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. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 18 m, maksymalną szerokość frontu 50 m.

3. 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.

4. Linie główne podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadle i równoległe do dróg tworzących główny układ komunikacyjny przyległy do terenu podlegającego podziałowi.

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

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) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 3) W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
- 4) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych liczonych łącznie z miejscami garażowymi na terenach **MN** i **RM**, należy zapewnić w granicach działki własnej, przy zachowaniu wskaźnika co najmniej 1 miejsce na jedno mieszkanie.
- 5) W odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania mają zastosowanie 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) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.

- 3) 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).
- 4) 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 ustala się z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącza do sieci istniejącej lub do sieci projektowanej po jej rozbudowie.
- 2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy zapewnić 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 przydomowe oczyszczalnie ścieków.
- 4) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze objętym planem nie przewiduje się.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy przewidywać poprzez otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- 6) Na obszarach terenach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy rozwiązać indywidualnie, np. poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy wykonawcze.

§ 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. Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w 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) 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: infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia.

§ 25. Ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonej planem funkcji terenu;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe można realizować jako samodzielne lub jako powiązane ze sobą albo z budynkiem mieszkalnym;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,02 - 0,50
 - 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 budynku mieszkalnego - 9,50 m w przypadku dachu spadowego i 7,50 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
- 4) 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 w przypadku budynku lub jego części o wysokości do 7,50 m;
 - b) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
 - c) 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 13.

RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych

§ 26. Na terenach oznaczonym symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia do gruntów rolnych.

§ 27. Ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej można lokalizować budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe oraz inne budynki, obiekty i urządzenia dla potrzeb produkcji rolniczej służące ustalonej planem funkcji terenu;
- 2) budynki na działce można realizować jako samodzielne lub jako powiązane ze sobą;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny 0,02 / 0,40
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,20
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 60 %

- d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,50 m w przypadku dachu spadowego i 7,50 m dla dachu płaskiego
 - e) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne - 9,50 m w przypadku dachu spadowego i 6,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków innych niż mieszkalne - 1 plus dopuszczalne poddasze
- 4) 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 w przypadku budynku lub jego części o wysokości do 7,50 m;
 - b) dla budynków innych niż mieszkalne – dachy spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
 - c) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadłe 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.

KD-D - teren dróg publicznych klasy D – droga dojazdowa

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa - poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej - droga gminna klasy dojazdowej D, pod poszerzenie pasa drogowego drogi istniejącej oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość terenu przeznaczonego na poszerzenie pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz w nawiązaniu do istniejących podziałów geodezyjnych na terenie sąsiadującym z drogą istniejącą;
- 3) wymagania techniczne i użytkowe drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 30. 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, w następującej wysokości:

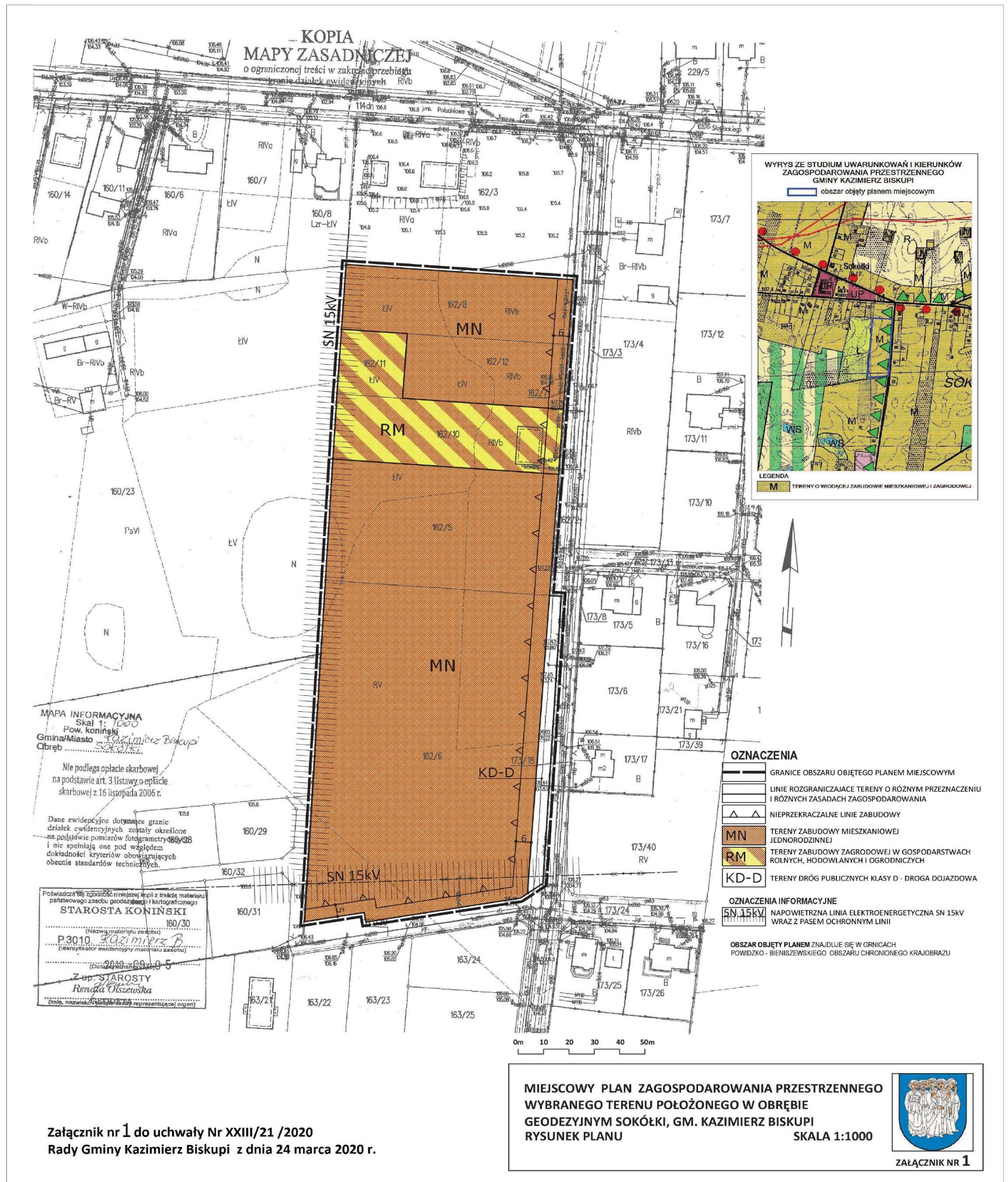
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** i **RM** w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/213/2020
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 24 marca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/213/2020

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 24 marca 2020 r.

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 2020 r., poz. 293 ze zm.) 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 wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/213/2020

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 24 marca 2020 r.

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 2020 roku poz. 293 ze zm.), 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 2019 r. poz. 506 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 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.

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 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.). Przewidziane jest poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

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 2019 r. poz. 869 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.