



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 czerwca 2020 r.

Poz. 4876

UCHWAŁA NR XXV/233/2020 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi obejmującego wybrane tereny położone w obrębach geodezyjnych Władimirów i Tokarki

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 2020 r. poz. 713), 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 następującymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi:

- a) uchwałą Nr X/95/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Władimirów, gm. Kazimierz Biskupi,
- b) uchwałą Nr X/94/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Tokarki, 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 gminy Kazimierz Biskupi obejmujący wybrane tereny położone w obrębach geodezyjnych Władimirów i Tokarki, 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, w tym: obręb Władimirów na załączniku nr 1, obręb Tokarki na załączniku nr 2.

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

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załącznik nr 1 i załącznik 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;
- 5) liczby określające wymiar w metrach umieszczone przy liniach wymiarowych;
- 6) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Bieniszewska.

2. Następujące oznaczenie graficzne stanowi ustalenie planu wynikające z innych aktów prawnych: granica obszaru Natura 2000 Puszcza Bieniszewska, określona w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska PLH300011 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1895).

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

§ 4. Ileć 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 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 dopuszczalnym lub uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać lub wzbogacać 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) 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;
- 15) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w przepisach art. 3 pkt 2a ustawy – Prawo budowlane;
- 16) budynku użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć rodzaj budynku określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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) **Upi** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług;
- 3) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa;
- 4) **KD-Z** - tereny dróg publicznych klasy Z - droga zbiorcza.

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 działkach budowlanych należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych planem.

5. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji.

6. W przypadku budynków istniejących nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu dotyczą ich ewentualnej rozbudowy, natomiast przebudowa i nadbudowa może być realizowana zgodnie z obecnym usytuowaniem budynku.

7. Odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować odpowiednio do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

9. 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.

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

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

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

13. 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) Wszystkie tereny objęte planem znajdują 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.
- 3) Część terenu w obrębie geodezyjnym Władimirów przedstawiona na załączniku nr 1, położna jest w graniach obszaru Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Bieniszewska (PLH3000112) - przy podejmowaniu działań na tym obszarze należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska.
- 4) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy dróg i infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 5) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią w zróżnicowanych formach, zielenią towarzyszącą budynkom mieszkalnym od strony drogi publicznej powinna mieć charakter zieleni izolacyjnej.
- 6) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego.
- 7) Zabrania się wprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych przepisami ustawy Prawo wodne i obowiązujących w tym zakresie przepisów wykonawczych.
- 8) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 9) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 10) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których będą usytuowane obiekty, które ze względu na ich przeznaczenie, lub sposób ich 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 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. 1. Obszar objęty planem w obrębie geodezyjnym Tokarki, przedstawiony na załączniku graficznym nr 2, znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III, inwestycje na tym terenie należy 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. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 22 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 poznaczona 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 dojazdy 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 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, parametrach 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, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**, miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach działki własnej w ilości co najmniej 1 miejsce na jedno mieszkanie, 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) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **Upi** miejsca do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług należy zapewnić w granicach terenu lub na parkingach gminnych, przy czym w bilansie ilości stanowisk można uwzględnić także miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z**.
- 5) 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 ich przebudowę, rozbudowę, lub rozbiórkę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.

§ 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 wydzielaniem 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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, dojazdy i dojścia.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe można realizować jako samodzielne lub jako powiązane ze sobą albo z budynkiem mieszkalnym;
- 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 - 0,02 / 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 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7 m dla dachu spadowego i 4,5 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
- 5) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do 4,5 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 równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w planie od strony drogi publicznej należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od granicy.
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 14 ustaleń planu.

Rozdział 13.

Upi - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług

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

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: inny rodzaj usług, zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, dojazd i dojścia.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **Upi** można lokalizować budynki przeznaczone na cele usług publicznych i inne budynki użyteczności publicznej, budynki garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu, w tym także place zabaw i aktywności ruchowej, zieleń, parkingi;

- 2) budynki 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 - 0,10 / 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 20%
 - d) maksymalna wysokość budynków - 10 m dla dachu spadowego, 8 m dla dachu płaskiego
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2
 - f) dachy budynków należy kształtować jako dachy płaskie, lub jako dachy spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, główną kalenicą dachów spadowych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granic bocznych;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w planie od strony drogi publicznej należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w przypadku budynku istniejącego jego nadbudowę lub przebudowę można realizować w odległości mniejszej od frontu działki niż linia zabudowy określona na rysunku planu, lecz nie mniejszej niż wynikająca z obecnego usytuowania budynku;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 14 ustaleń planu.

Rozdział 14.

KD-Z - tereny dróg publicznych klasy Z - droga zbiorcza

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren pasa drogowego drogi publicznej klasy Z – droga zbiorcza.

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

- 1) ustala się teren dla potrzeb pasa drogowego drogi publicznej klasy Z – droga zbiorcza – poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej;
- 2) szerokość terenu na poszerzenie pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do istniejących podziałów geodezyjnych;
- 3) wymagania techniczne i użytkowe drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

Rozdział 15.

KD-D - tereny dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren pasa drogowego dróg publicznych klasy D – droga dojazdowa.

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-D** ustala się następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się teren dla potrzeb pasa drogowego drogi publicznej klasy D – droga dojazdowa - istniejąca droga gminna oraz teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego, budowę i rozbudowę drogi oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymagania techniczne i użytkowe drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

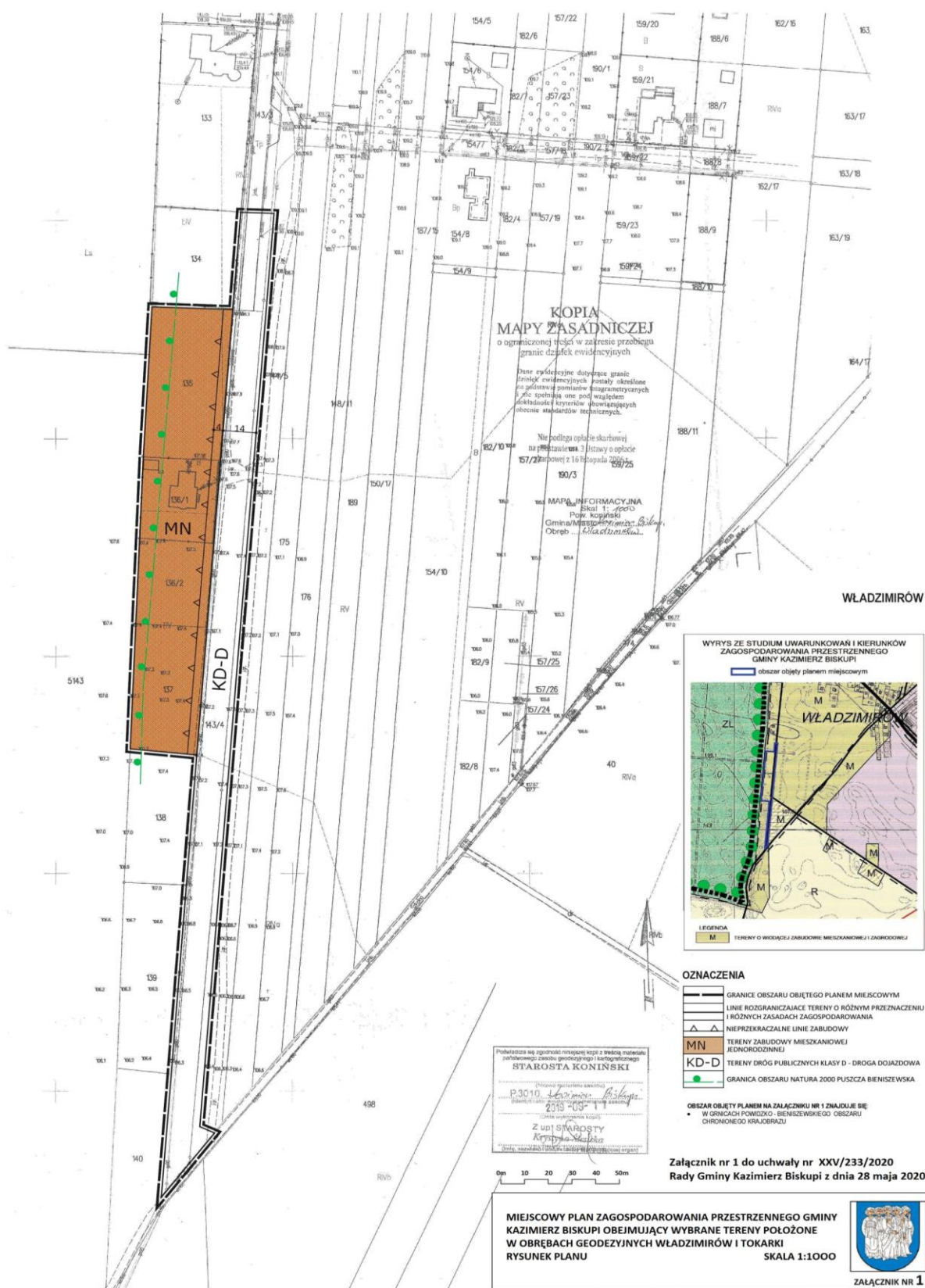
§ 32. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

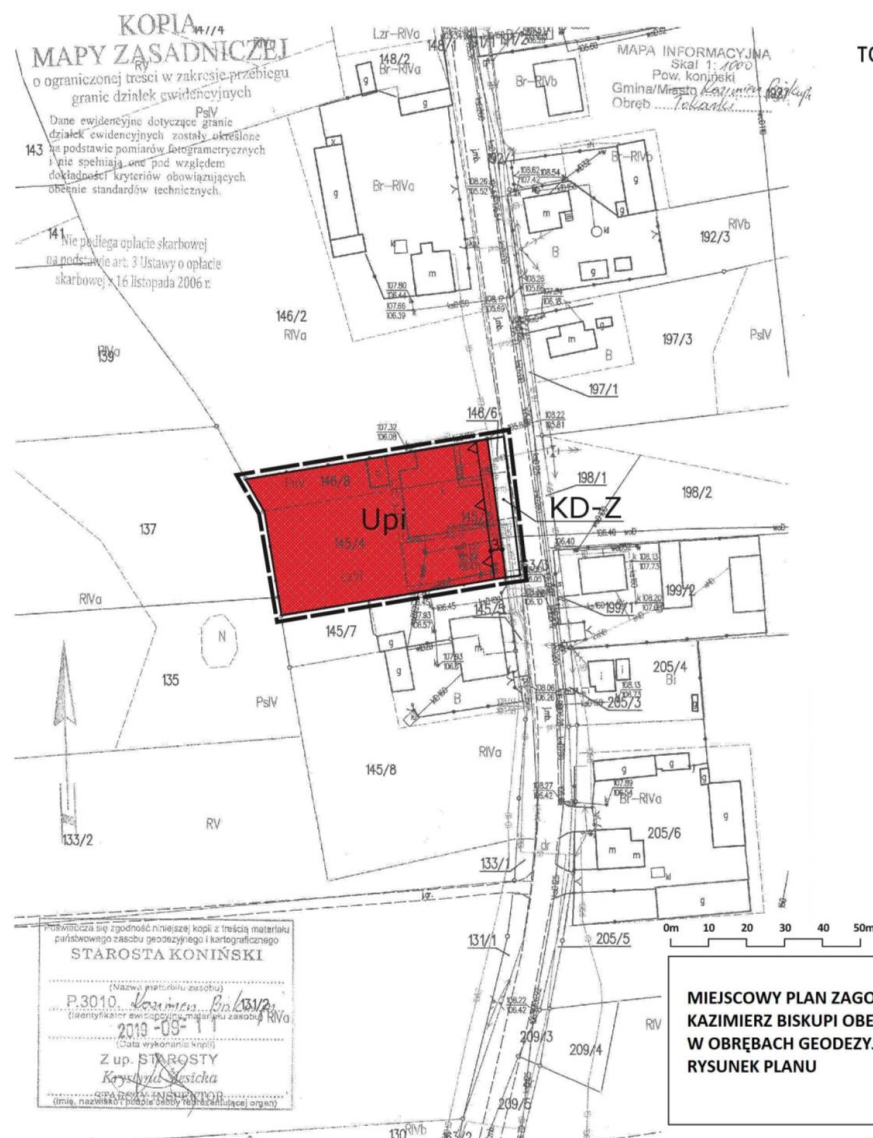
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **Upi, KD-Z, KD-D** w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/233/2020
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 maja 2020 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi
obejmującego wybrane tereny położone
w obrębach geodezyjnych Władzimirów i Tokarki.

**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 gminy Kazimierz Biskupi obejmującego wybrane tereny położone w obrębach geodezyjnych Władzimirów i Tokarki, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/233/2020
 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 maja 2020 r.
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi
 obejmującego wybrane tereny położone
 w obrębach geodezyjnych Władzimirów i Tokarki.

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 2020 r. poz. 713), 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 miejscowy nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 470 ze zm.), natomiast przewiduje poszerzenie pasa drogowego i rozbudowę drogi gminnej we Władzimirowie - ul. Sadowa w kierunku ul. Szkolnej.

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.