



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 czerwca 2022 r.

Poz. 4557

UCHWAŁA NR LVII/502/2022 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 26 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach:
Anielewo, Bochlewo, Józwin Kolonia, Komorowo, Nieświastów, 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Kazimierz Biskupi nr XLIV/395/2021 z dnia 23 września 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach: Anielewo, Bochlewo, Józwin Kolonia, Komorowo, Nieświastów 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 obejmujący wybrane tereny położone w obrębach: Anielewo, Bochlewo, Józwin Kolonia, Komorowo, Nieświastów, 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 numer 1 do 15 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są na załącznikach graficznych numer od 1 do 15 uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały numer od 1 do 15, w tym: tereny w obrębie Anielewo na załącznikach nr 1, 2, 3, tereny w obrębie Bochlewo na załączniku nr 4, tereny w obrębie Józwin Kolonia na załącznikach nr 5, 6, 7, 8, 9, tereny w obrębie Komorowo na załącznikach nr 10, 11 oraz tereny w obrębie Nieświastów na załącznikach nr 12, 13, 14, 15;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 16 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 17 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 18 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 sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia wraz pasem ochronnym linii;
- 2) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

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. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalania 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, w tym również dach kopertowy, o pochyłych głównych połączeniach 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.

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 z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 4) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa.

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 **§ 13** ustaleń planu.

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

5. W odniesieniu do budynków istniejących nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu dotyczą ich ewentualnej rozbudowy, natomiast przebudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania może być realizowana zgodnie z obecnym usytuowaniem budynku.

6. Przed nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalne jest wysunięcie na odległość nie większą niż 2 m takich elementów budynku jak podesty, pochylnie, schody wejściowe, tarasy, balkony, zadaszenia, okapy, gzymsy, wykusze i elementy wystroju architektonicznego elewacji.

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

8. W przypadku robót budowlanych związanych wyłącznie ze zmianą sposobu użytkowania budynków istniejących, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

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 celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

11. Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczona ustaleniami planu nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

12. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz 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) Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone działek budowlanych należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią w sposób zapewniający naturalną retencję wód.
- 4) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz eksploatacji obiektów i urządzeń nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu ustala się nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz ujęcia i zagospodarowania ścieków odpowiednio do wymagań przepisów odrębnych i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
- 5) Zabrania się wprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych przepisami ustawy Prawo wodne i obowiązujących w tym zakresie przepisów wykonawczych.
- 6) Przy gospodarowaniu wodami i korzystaniu z wód, kierując się koniecznością zapewnienia osiągnięcia celów środowiskowych na obszarze dorzecza Odry, należy stosować przepisy ustawy Prawo wodne oraz przepisy aktów wykonawczych wydanych na podstawie delegacji tej ustawy.
- 7) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji lub prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych, np. rowy czy sieć drenarska, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 8) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.
- 9) Dla ochrony drzew i krzewów należy stosować przepisy ustawy o ochronie przyrody.
- 10) 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.
- 11) Na terenach położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu utworzonego uchwałą nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r.:
 - należy stosować przepisy ww. uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego wraz z dalszymi ustaleniami planu, w szczególności zawartymi w rozdziale 10 p.t. „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy” oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;

- w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu, w wyodrębnionej strefie zewnętrznej znajdują się tereny objęte planem: w obrębie Anielewo przedstawione na załącznikach nr 2 i 3, w obrębie Bochlewo przedstawione na załączniku nr 4, w obrębie Nieświastów przedstawione na załącznikach nr 12, 13 i 14, a w wyodrębnionej strefie wewnętrznej - teren objęty planem w obrębie Anielewo przedstawiony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- na terenach położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu zabrania się lokalizowania nowych obiektów, których działalność może zwiększyć poziom hałasu w środowisku, a także ich rozbudowy i nadbudowy
- zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, zgodnie z przepisami ww. uchwały nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r.
- na terenach położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dopuszczona niniejszym planem zabudowa usługowa, jako funkcja uzupełniająca, nie dotyczy możliwości lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

- 12) Dopuszczalny poziomy hałas, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, na terenach objętych planem oznaczonych symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, na terenach oznaczonych symbolem **RM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 13) Na terenach przyległych do dróg publicznych, w przypadku lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości tej drogi, takich jak hałas, drgania, wibracje, należy stosować dostępne środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększające odporność budynku na te uciążliwości.

§ 8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) W zakresie gospodarowania odpadami należy stosować przepisy ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisy gminne.
- 2) Wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
- 3) Na obszarze objętym planem zabrania się składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustalonego planem zakazu lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonego w §7 pkt 2 uchwały.
- 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 całości znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów, poza granicami złoża węgla brunatnego Pątnów III, inwestycje na tym terenie należy realizować zgodnie z przepisami prawa i pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowych wymagań szczególnych 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 objętych planem nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z tego względu nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.

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

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne gminne i powiatowe powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez drogi wewnętrzne przyległe do obszaru objętego planem oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów.
- 2) Lokalizowanie na terenach położonych przy drogach publicznych obiektów i urządzeń naziemnych, nie może powodować utrudnień bądź zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez np. ograniczenie widoczności, utrudnianie czytelności informacji drogowiskazowej, wywoływanie efektu olśnienia, a w sposobie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie skrzyżowań i zjazdów należy uwzględniać trójkąt widoczności.
- 3) Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy służące kształtowaniu ładunku przestrzennego, nie wykluczają stosowania przypisów ustawy o drogach publicznych dotyczących warunków sytuowania przy drogach urządzeń i obiektów budowlanych.
- 4) Zjazdy z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
- 5) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 6) W granicach terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach, parametrach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
- 7) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w granicach działki własnej w liczbie odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
 - a) na terenach określonych symbolem przeznaczenia **MN**, **MN/U**, **RM** w liczbie co najmniej 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jeżeli na działce dodatkowo wystąpi funkcja usługowa dopuszczona planem;
 - b) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania należy stosować przepisy odrębne.

§ 14. 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.

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

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę ustala się z gminnej sieci wodociągowej
- 2) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do przepisów odrębnych.

§ 16. 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 spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.
- 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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w punkcie 6..
- 6) Na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, a także w przypadku budynków niskich, w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania indywidualnie, np. poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych i innych urządzeń do retencjonowania wody, 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.

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

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się 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 można przewidywać w granicach terenów objętych planem jako funkcję uzupełniającą, jeśli pozostałe ustalenia planu nie wykluczają takiej możliwości. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonych w planie, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą należy stosować indywidualne źródła energii 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.
- 4) Zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.
- 5) W zakresie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii na terenach, gdzie plan przewiduje możliwość lokalizacji budynków, nie wyklucza się lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

§ 18. 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, z uwzględnieniem przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej dla zaopatrzenia odbiorców na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Lokalizację nowoprojektowanych stacji gazowych można przewidywać w granicach terenów objętych planem jako funkcję uzupełniającą, jeśli pozostałe ustalenia planu i przepisy odrębne nie wykluczają takiej możliwości.
- 3) Dla gazociągów należy przewidzieć strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

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

§ 20. Na terenach położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu utworzonego uchwałą nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r., obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z ww. uchwały Sejmiku ustalone dla strefy zewnętrznej i strefy wewnętrznej wyznaczonej ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

- 1) Na terenach objętych planem położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu, w wyodrębnionych strefach wewnętrznej i zewnętrznej, obowiązują następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu, użytkowaniu i zabudowie terenów wynikające z ww. uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego:
 - a) w strefie zewnętrznej wyznaczonej ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych dla terenów szpitali, domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabrania się:
 - budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także ich rozbudowy i nadbudowy,
 - zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele szpitali, domów opieki
 - społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
 - lokalizowania nowych obiektów, których działalność może zwiększyć poziom hałasu w środowisku, a także ich rozbudowy i nadbudowy,
 - b) w strefie wewnętrznej wyznaczonej ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych dla terenów dla terenów, o których mowa w pkt 1 (szpitali, domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych, obowiązują zakazy jak strefie zewnętrznej, natomiast lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.
- 2) W obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu przy zabudowie terenów obowiązują następujące wymagania techniczne dotyczące budynków wynikające z ww. uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego,:
 - a) w strefie zewnętrznej – zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej;

- b) w strefie wewnętrznej – zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (przede wszystkim poprzez zapewnienie stolarki okiennej o właściwej izolacyjności akustycznej w zależności od oceny wielkości przekroczenia);

przy czym ilekroć w uchwale Sejmiku jest mowa o:

- odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród budowlanych – rozumie się przez to izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej, z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej;
- właściwym klimacie akustycznym w budynkach – rozumie się przez to poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

§ 21. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia.

- 1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia mierzona od skrajnych przewodów linii w rzucie poziomym, wynosi odpowiednio: po 5 m w każdym kierunku dla linii średniego napięcia SN 15 kV, po 3 m w każdym kierunku dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV;
- 2) W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - b) warunki lokalizacji obiektów budowlanych powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach branżowych dotyczących projektowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - c) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) Istniejące sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami.
- 5) W stosunku do istniejących podziemnych elektroenergetycznych linii kablowych sieci niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni (z wyjątkiem zieleni niskiej) w odległości 1,5 m od osi linii.
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa ochronnego terenu nie ulegnie zwiększeniu.
- 7) 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

§ 22. 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

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

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

§ 24. 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 zajmujący do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 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 - 9,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5 lit a,
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 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 25 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do 4,5 m oraz zadaszenia dowolne takich części budynku jak: lukarny, wykusze, ogrody zimowe, tarasy
 - a) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy spadowe (dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe) o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
 - b) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki budowlanej, albo do jednej z granic bocznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu ustaleń §6 pkt 5 w odniesieniu do budynków istniejących;
- 7) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7;

- 9) na terenach **1MN**, **8MN** położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu należy stosować się do ustaleń zawartych w §7 pkt 11 i w §20.

Rozdział 13.

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

§ 25. Na terenach oznaczonym symbolem **MN/U**, obejmującym tereny **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych, infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z wydzielonym lokalem użytkowym, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garażowe, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonymu planem przeznaczeniu terenu;
- 2) na działce dopuszcza się budynek usługowy wolnostojący lub połączony z budynkiem mieszkalnym, przeznaczony na cele usług nieuciążliwych wyłącznie jako uzupełniający funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod warunkiem, że powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej na działce nie będzie przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- 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 i usługowego lub o funkcji połączonej zawierającej część mieszkalną i usługową - 9,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit a
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji połączonej - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze gospodarcze
- 4) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
 - b) dla budynku mieszkalnego i usługowego lub budynku o funkcji połączonej zawierającej część mieszkalną i usługową - dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do 4,5 m oraz zadaszenia dowolne takich części budynku jak: lukarny, wykusze, ogrody zimowe, tarasy;
 - c) dla budynku gospodarczego i garażowego - dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
 - d) główną kalenicę dachów spadowych należy sytuować równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki budowlanej, albo do jednej z granic bocznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu ustaleń §6 pkt 5 w odniesieniu do budynków istniejących;
- 6) budynki gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7;
- 8) na terenach **1MN/U**, **8MN/U**, położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu należy stosować się do ustaleń zawartych w §7 pkt 11 i w §20.

Rozdział 14.

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

§ 27. Na terenach oznaczonym symbolem **RM**, obejmującym tereny **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, 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.

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

- 1) na terenach zabudowy zagrodowej można lokalizować budynki mieszkalne oraz budynki obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej i wchodzące w skład gospodarstwa rolnego;
- 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 / 0,50
 - 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 6,50 m dla dachu płaskiego, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit a,
 - 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 25 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie w przypadku budynku lub jego części o wysokości do 6,50 m oraz zadaszenia dowolne takich części budynku jak: lukarny, wykusze, ogrody zimowe, tarasy;
 - 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 prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, albo do jednej z granic bocznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu ustaleń §6 pkt 5 w odniesieniu do budynków istniejących;
- 6) budynki można sytuować ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7;
- 8) na terenach **1RM**, **2RM**, **5RM**, położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu należy stosować się do ustaleń zawartych w §7 pkt 11 i w §20;

- 9) na terenach **RM** dopuszczalne jest lokalizowanie infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz infrastruktury technicznej celu publicznego;
- 10) dopuszczalna lokalizacja infrastruktury technicznej na terenach **RM**, nie obejmuje inwestycji, których realizacja wymagałby zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne kl. III na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 14.

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

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-D**, obejmującym tereny **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

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

§ 30. 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 powiązaniu z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) wymagania techniczne i użytkowe drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

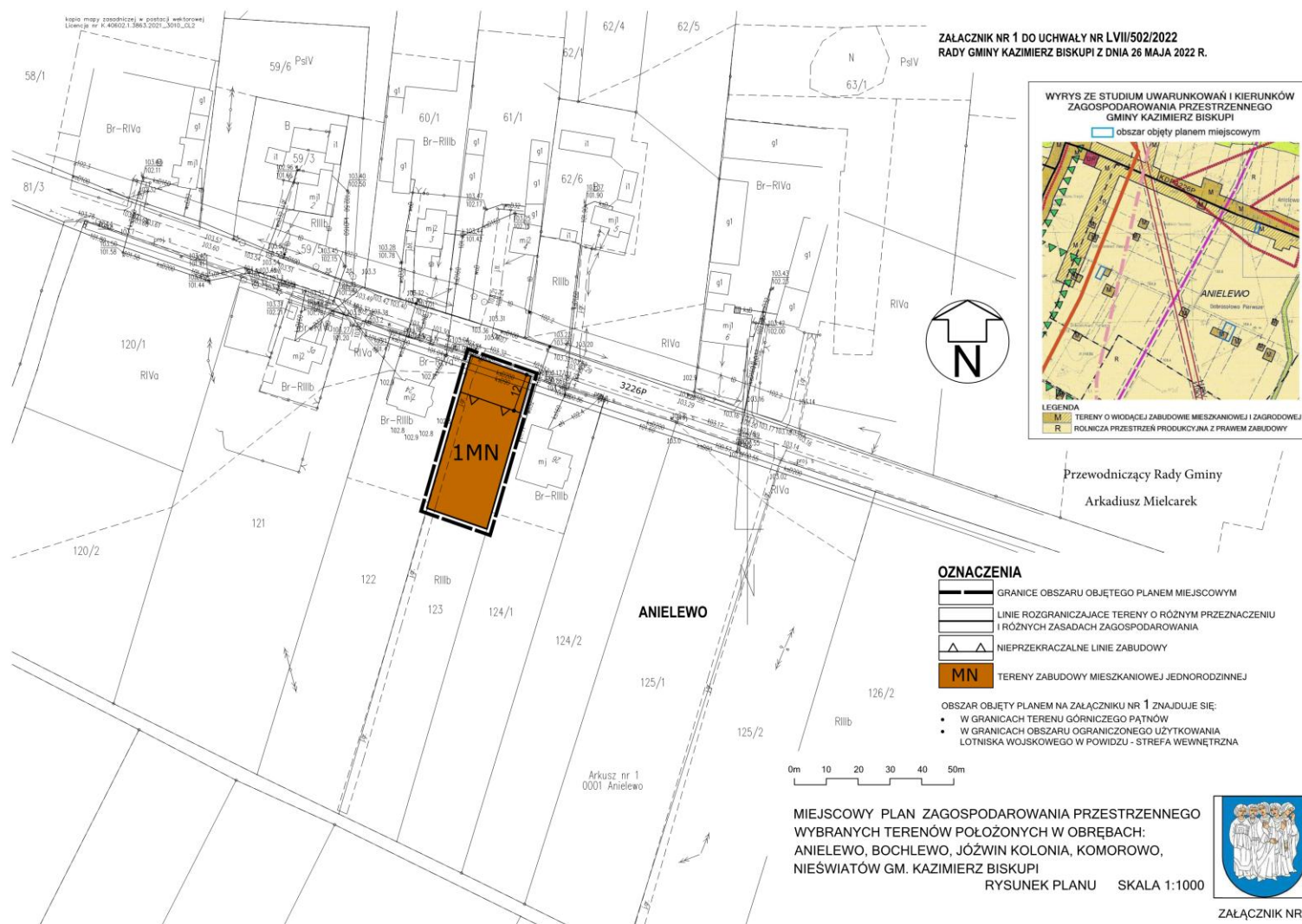
§ 31. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

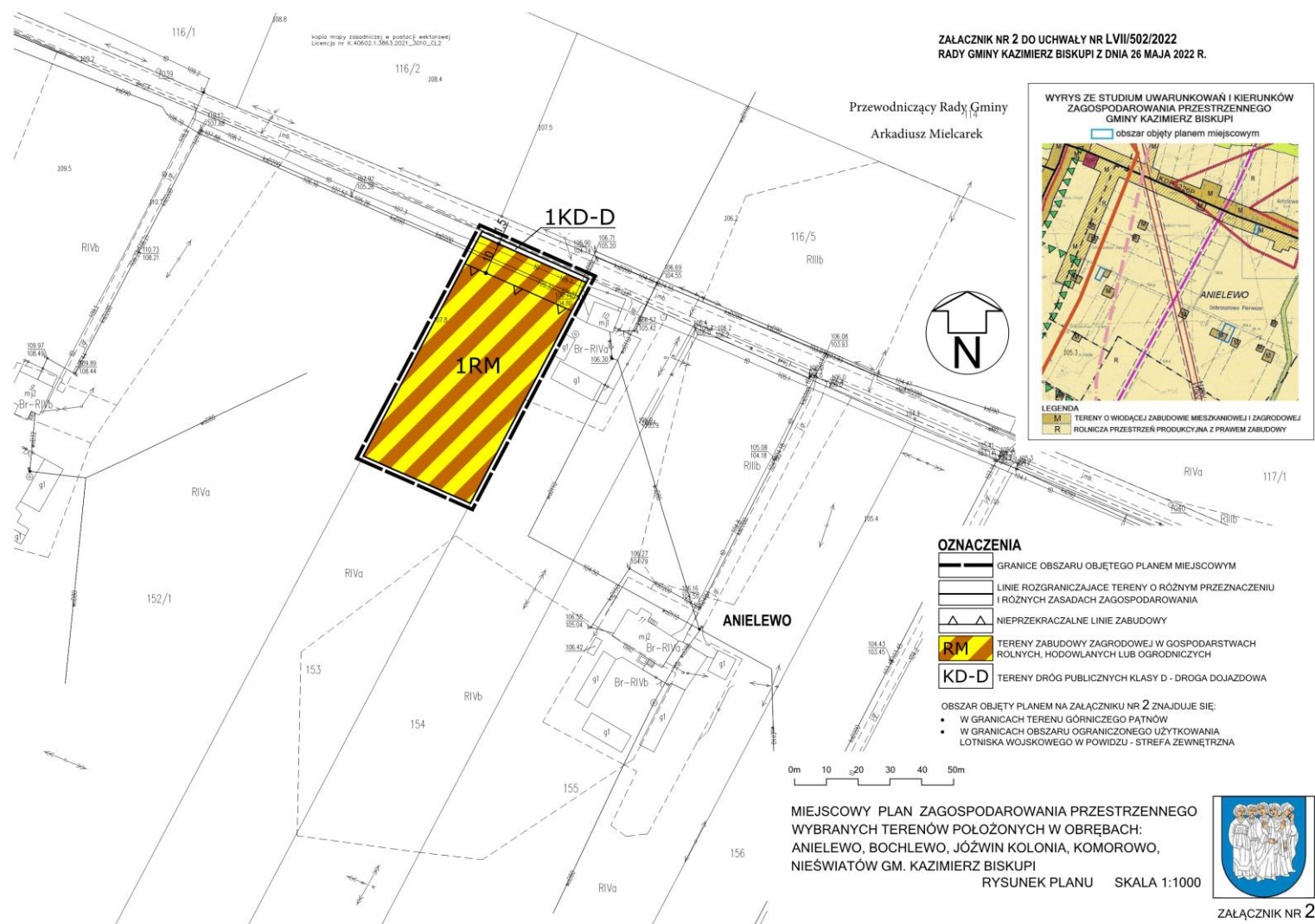
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN**, **MN/U**, **RM** w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** w wysokości 0%.

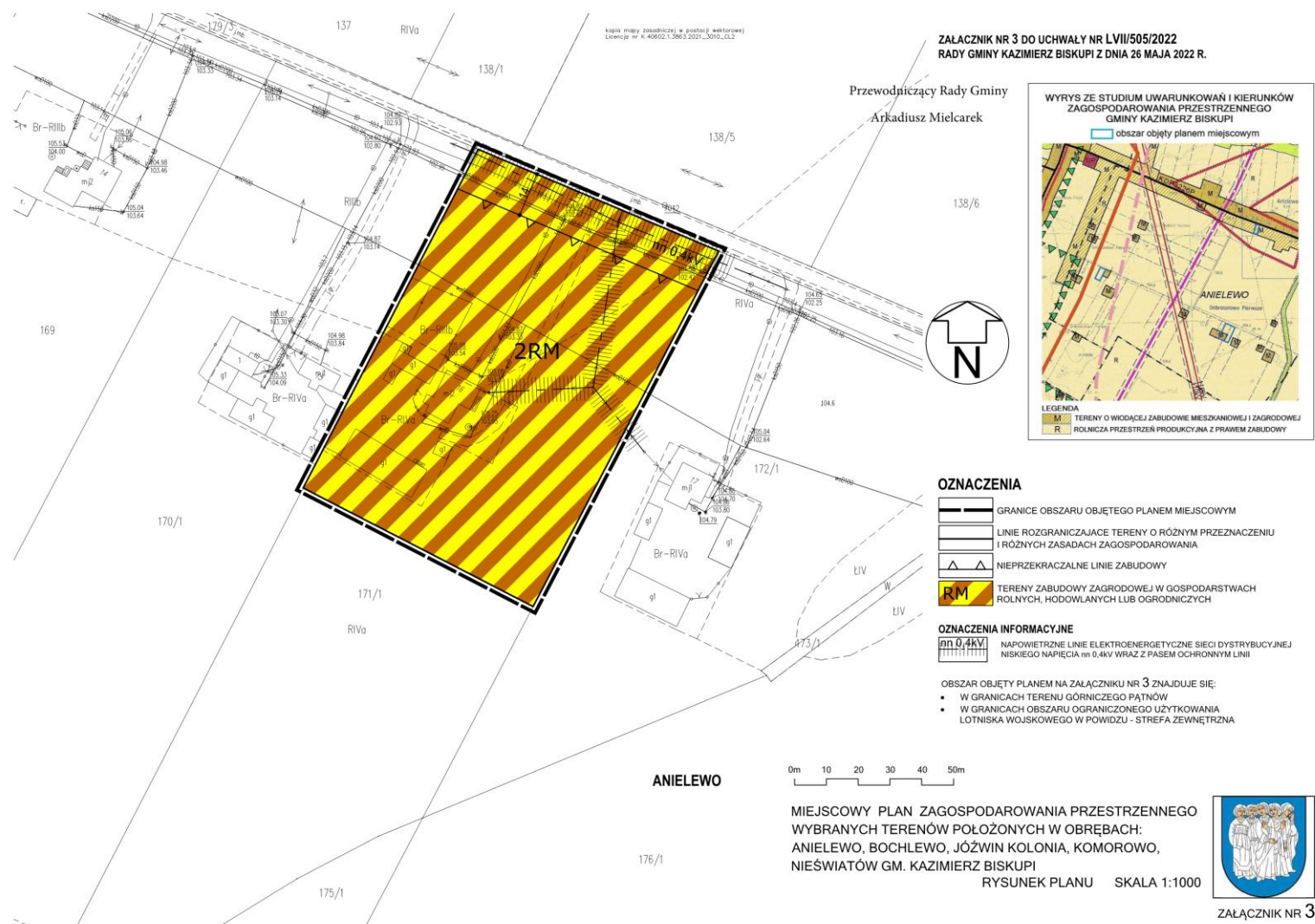
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

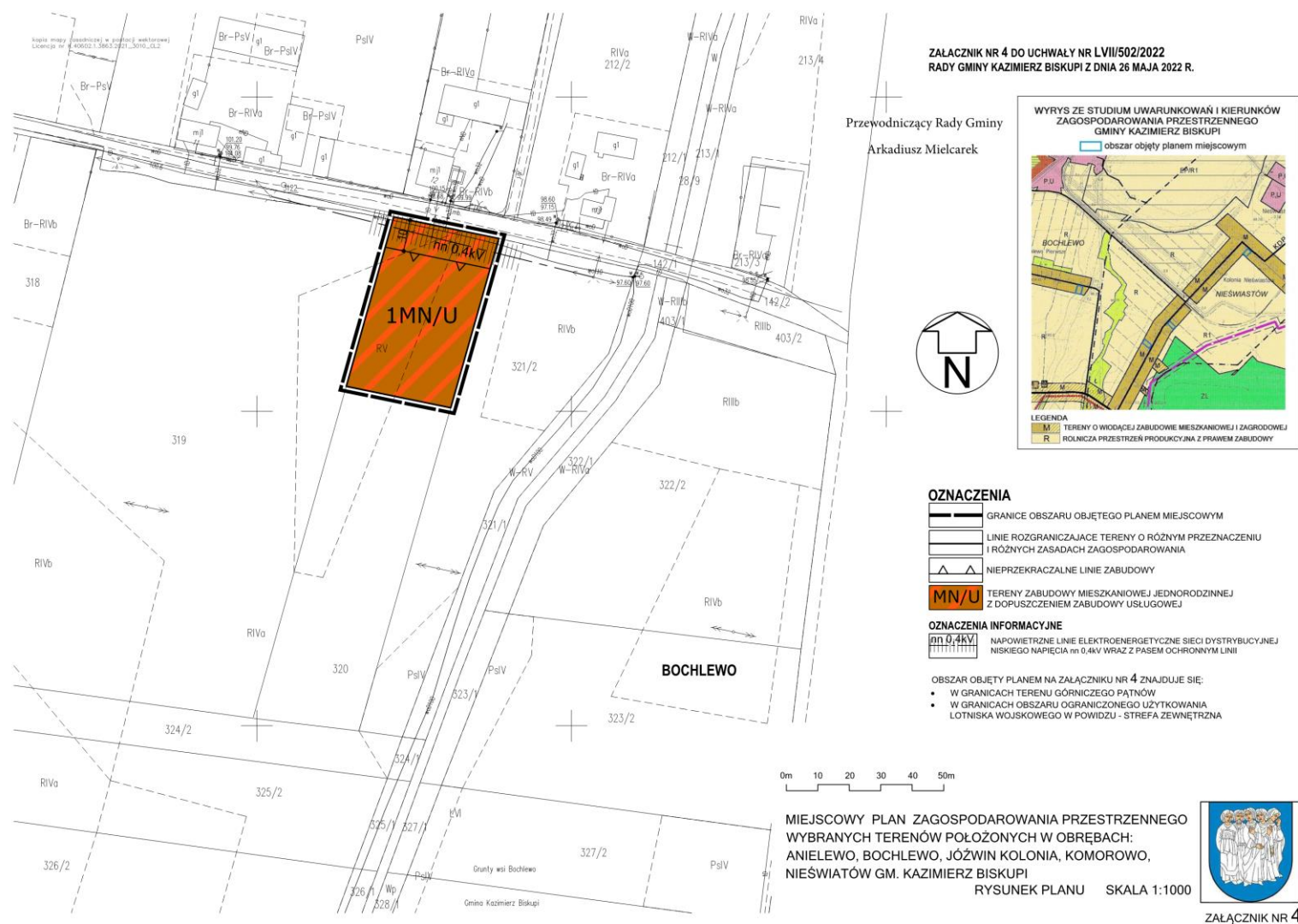
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek





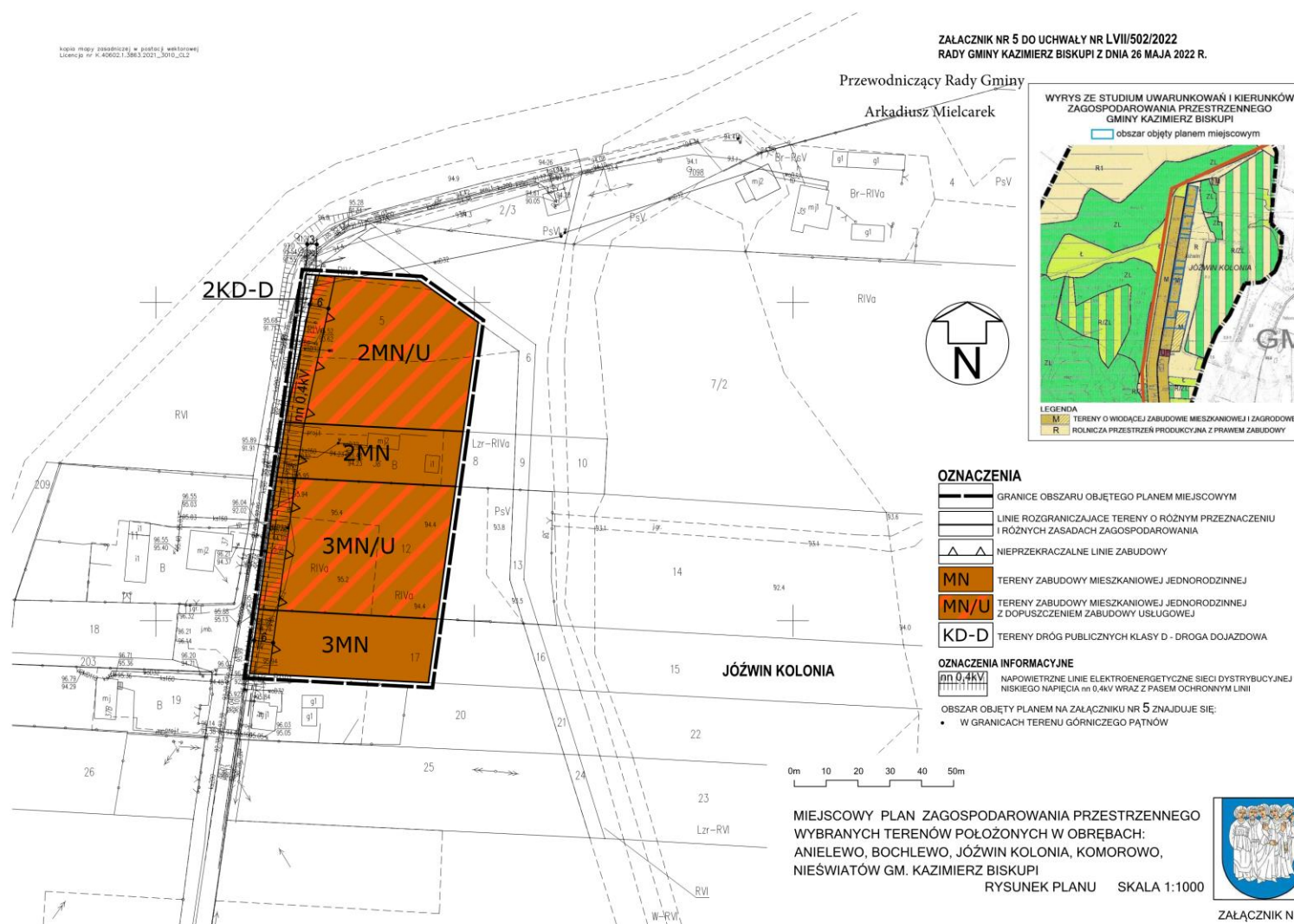
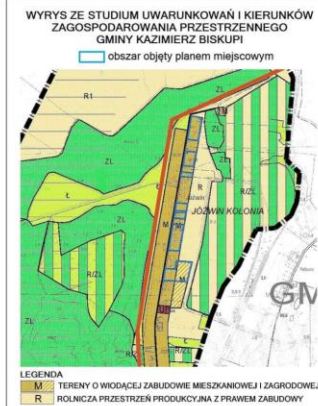


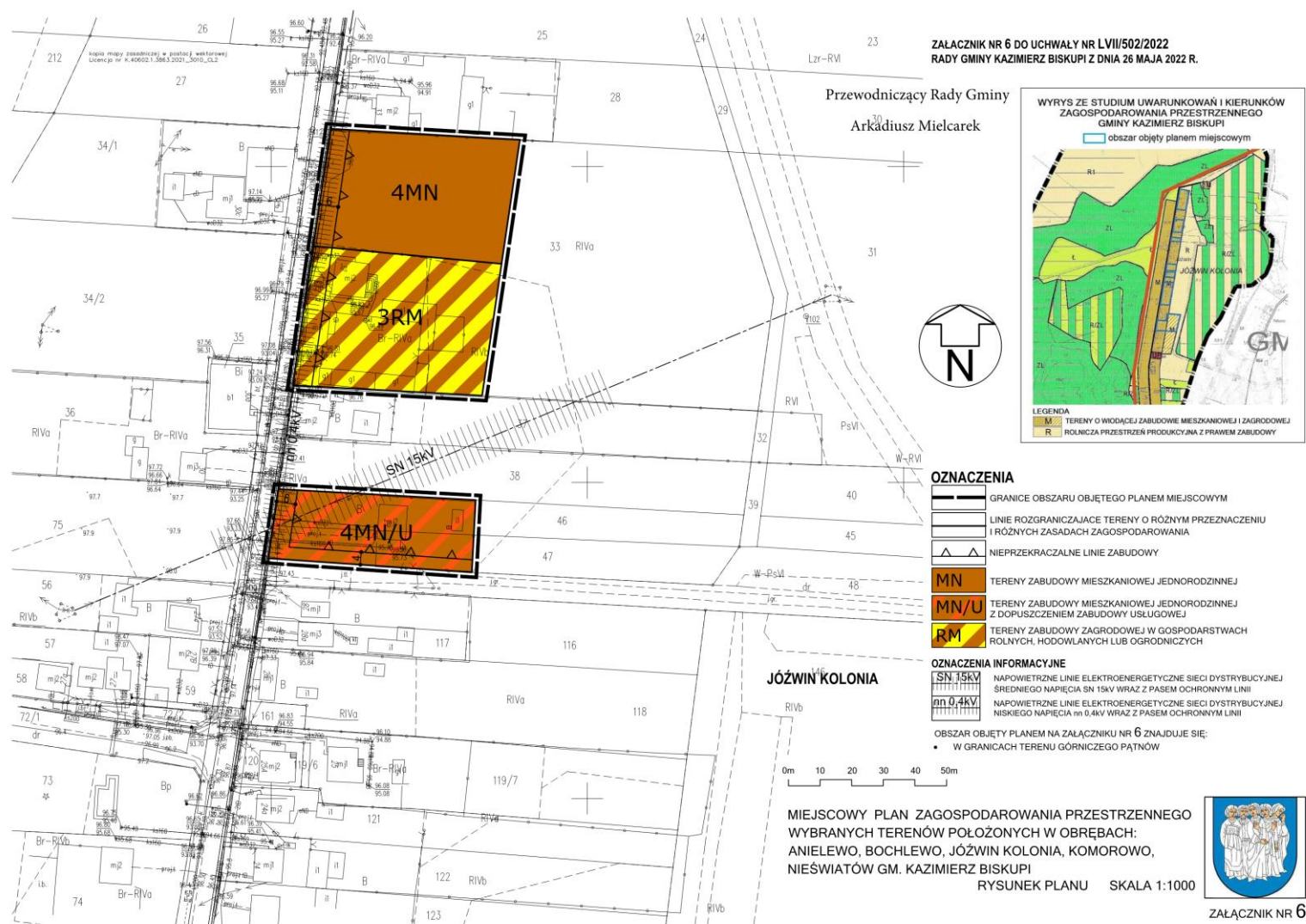


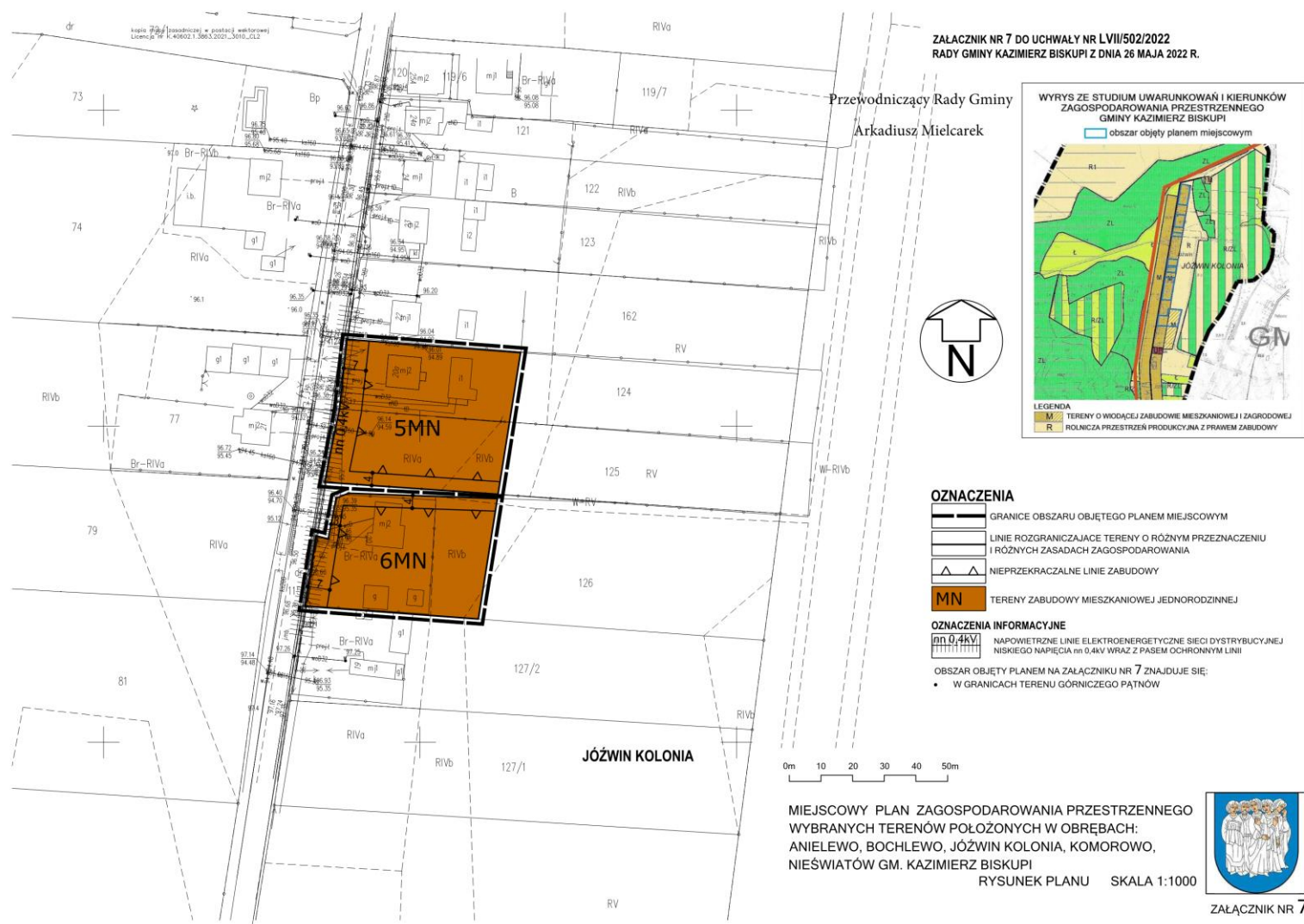
kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr N.40602.1.388.3.2021_3010_G.2

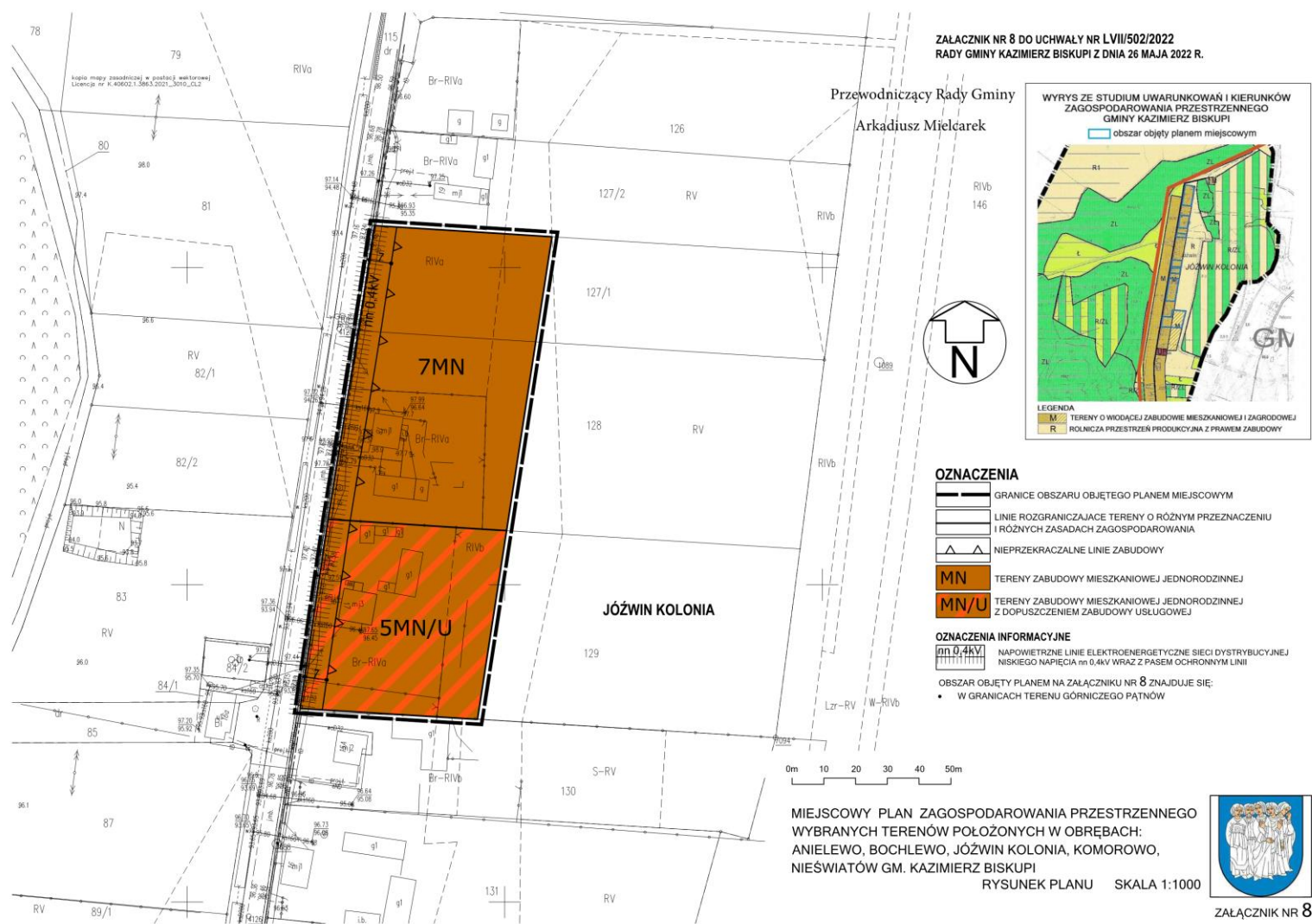
ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LVII/502/2022
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 26 MAJA 2022 R.

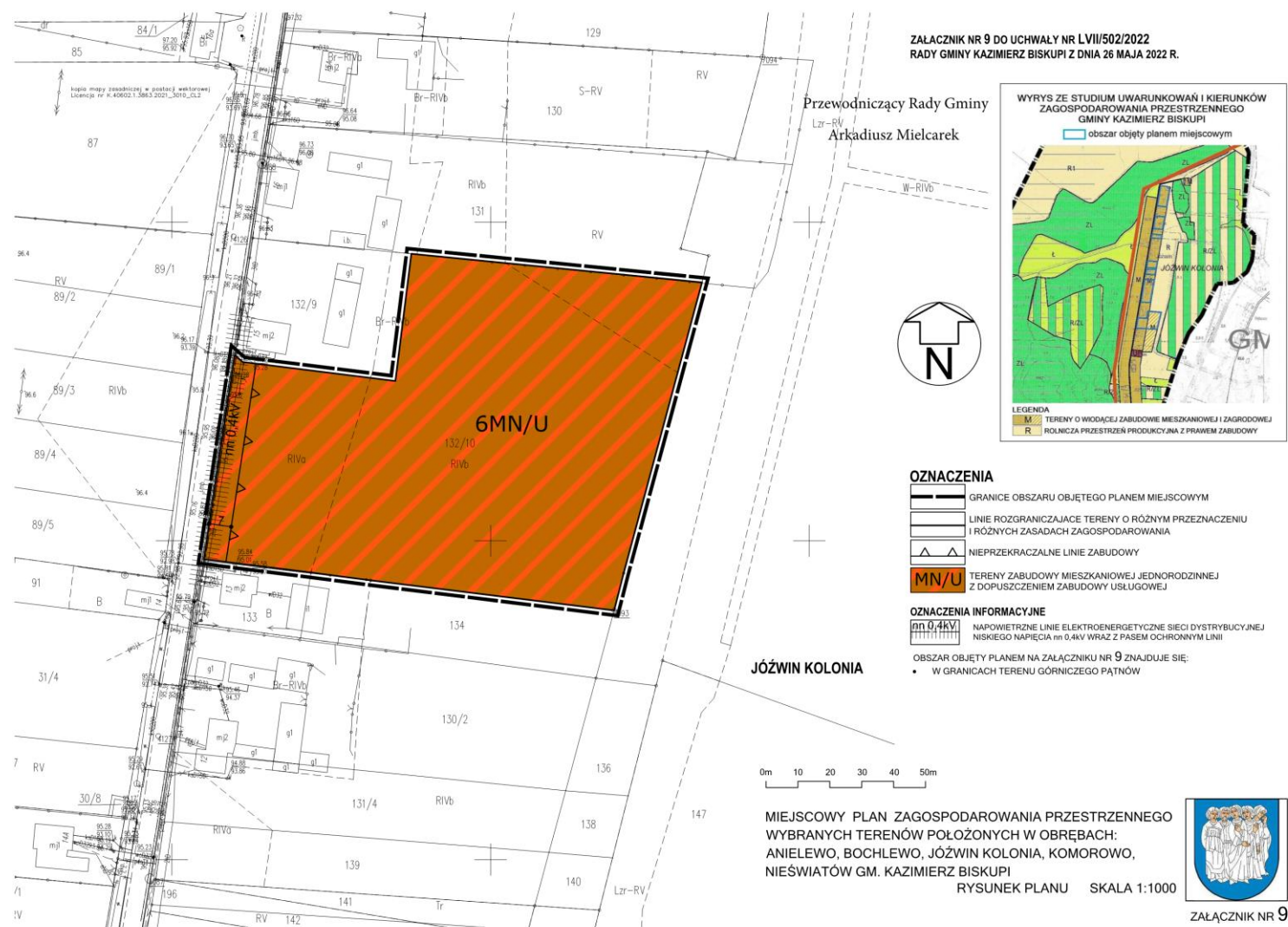
Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

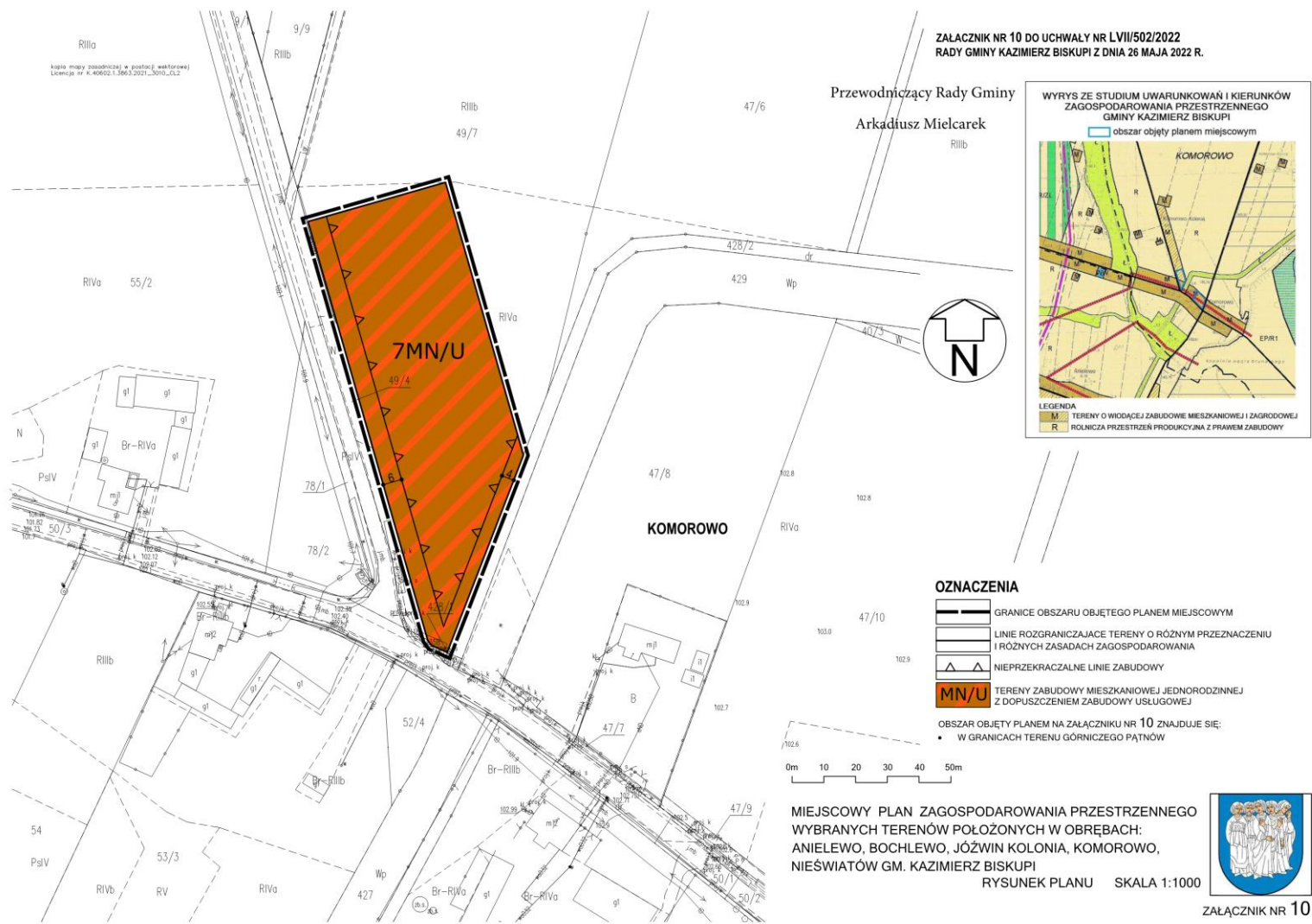


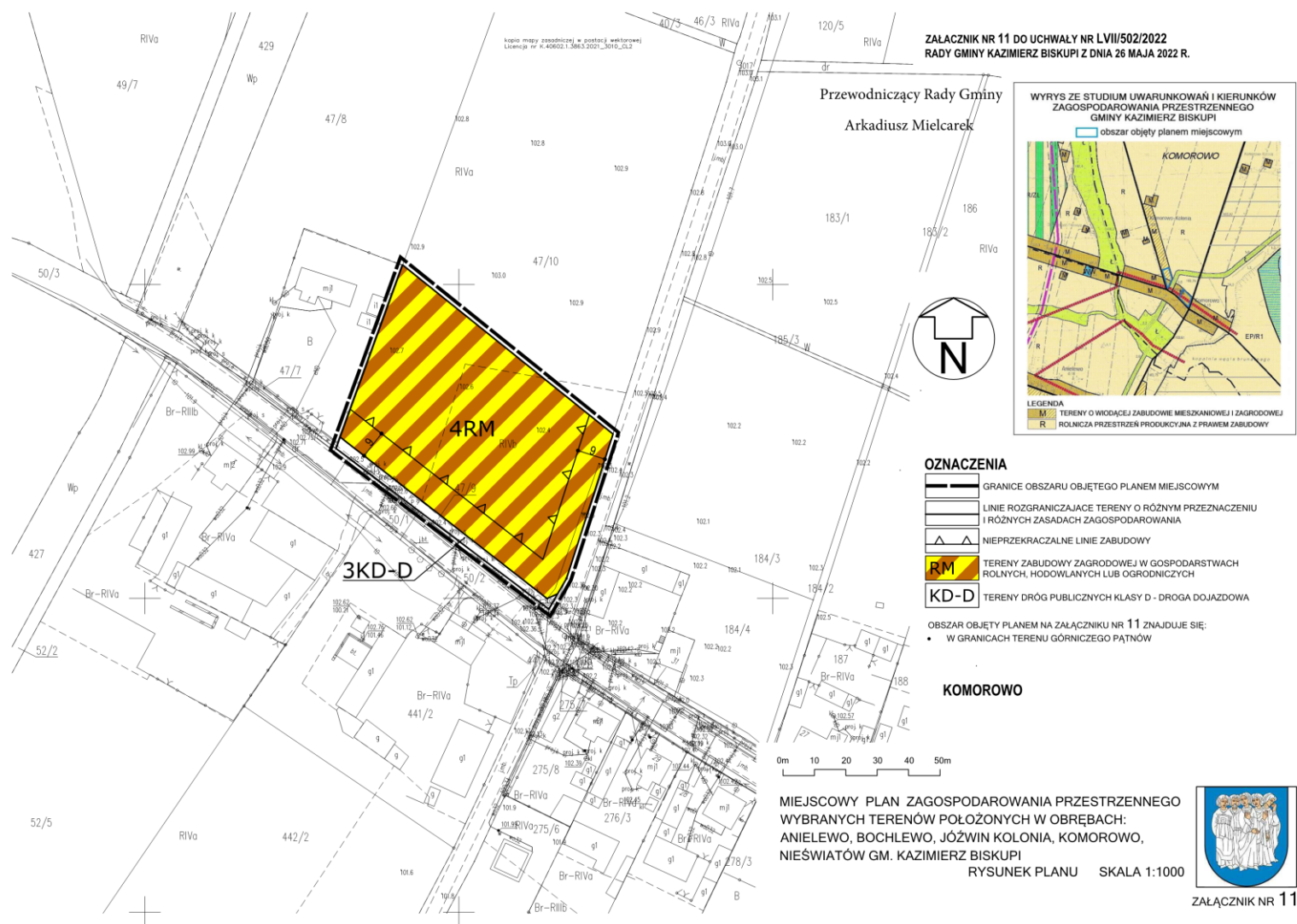


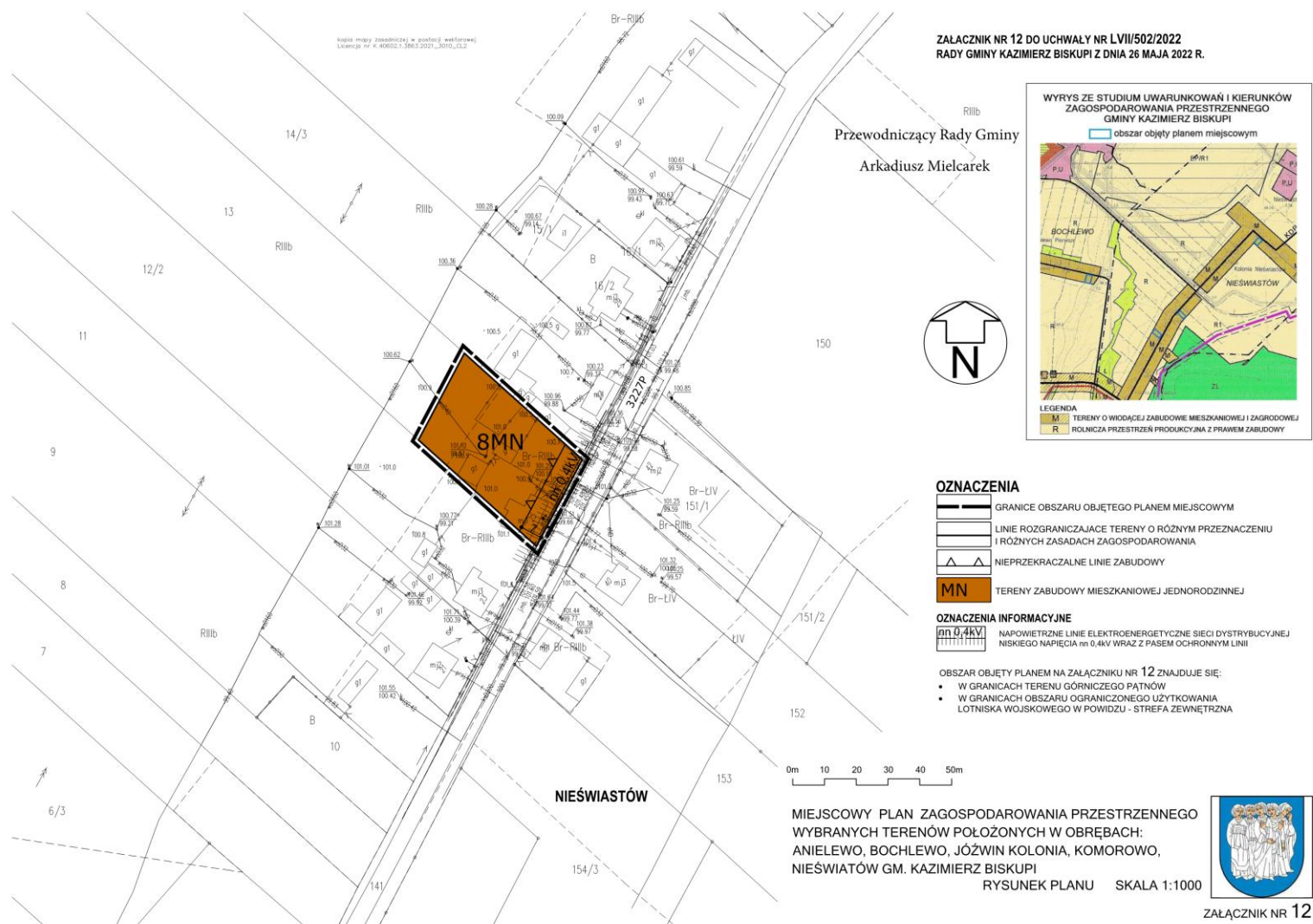


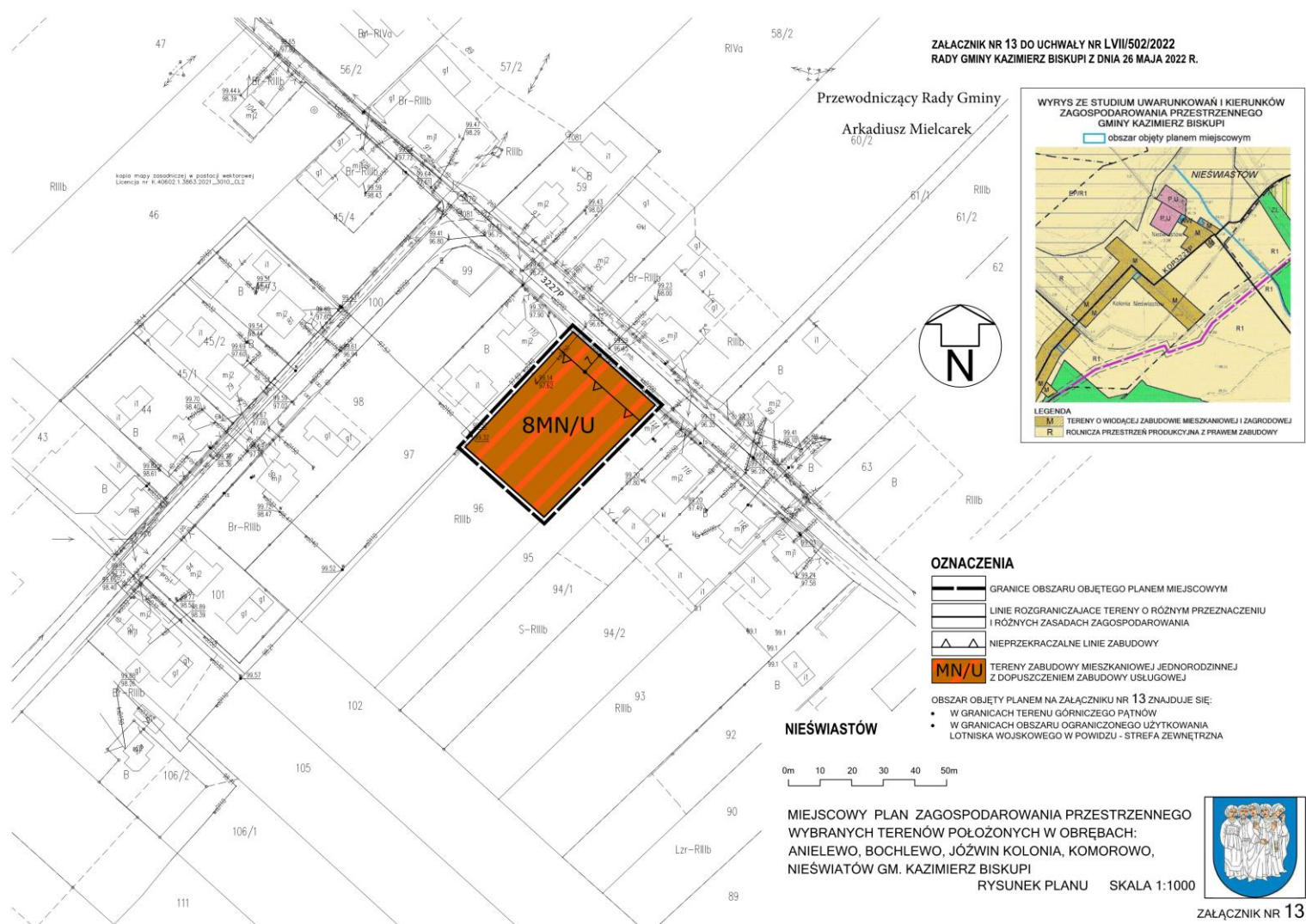


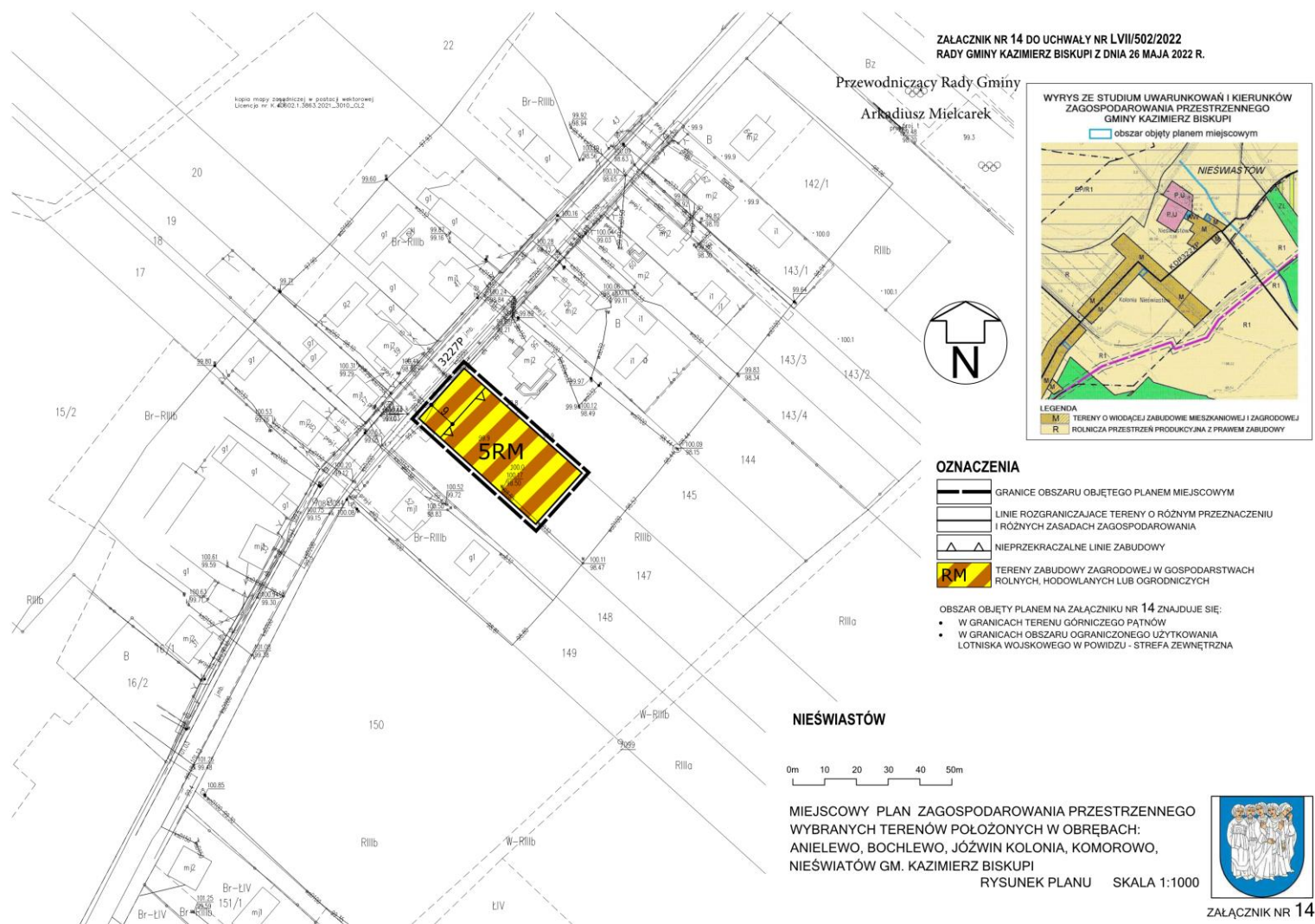














Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LVII/502/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach: Anielewo, Bochlewo, Józwin Kolonia, Komorowo, Nieświastów, 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 2022 r., poz. 503) 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 Wieruszew, gm. Kazimierz Biskupi, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LVII/502/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach: Anielewo, Bochlewo, Józwin Kolonia, Komorowo, Nieświastów, 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 2022 roku poz. 503), 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1672 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028).

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 sukcesywnie w miarę zabudowy nowych terenów, a terminy realizacji uzależnione będą od aktualnych 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 2021 r. poz. 1376 ze zm.), natomiast przewiduje poszerzenia pasa drogowego istniejących dróg gminnych na odcinkach przyległych do terenów planowanej nowej zabudowy w miejscach gdzie obecna szerokość pasa drogowego jest niewystarczająca.

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 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr LVII/502/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik18.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę