



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 października 2022 r.

Poz. 7367

UCHWAŁA NR LXIII/538/2022 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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/394/2021 z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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 wybrany teren położony w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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 numer 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są na załączniku graficznym numer 1 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik numer 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący 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;

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia wraz z pasem ochronnym linii;
- 2) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza granicami obszaru objętego planem oraz 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony przypisanym mu symbolem, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustalone planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, 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 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 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;

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) **Up** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.
- 2) **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. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 ład 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) Dla ochrony drzew i krzewów należy stosować przepisy ustawy o ochronie przyrody.

- 5) 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.
- 6) Zabrania się wprowadzania bezpośrednio do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych przepisami ustawy Prawo wodne i obowiązujących w tym zakresie przepisów wykonawczych.
- 7) 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.
- 8) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji lub prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, wymagana jest ich naprawa, odbudowa lub przebudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 9) Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów objętych ochroną akustyczną.
- 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, 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 gminne przyległe do obszaru objętego planem.
- 2) Zjazdy z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
- 3) Ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy służące kształtowaniu ładu przestrzennego, nie wykluczają stosowania przypisów ustawy o drogach publicznych dotyczących warunków sytuowania przy drogach urządzeń i obiektów budowlanych.
- 4) W sposobie zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 5) W granicach terenu dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o cechach, parametrach i szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
- 6) Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w granicach terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:
 - a) dla zabudowy usługowej - usługi publiczne, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **Up** - w liczbie co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich wyznaczania, w tym minimalnej liczby stanowisk, należy stosować przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 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 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 sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków.
- 2) Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji zbiorowej w sposób umożliwiający przyłączenie obiektów, ścieki należy odprowadzać do indywidualnych szczelnych 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 oraz 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 cieplną:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej 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 cieplną 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 terenie, 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. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia.

- 1) Szerokość pasa ochronnego terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV mierzona od skrajnych przewodów linii w rzucie poziomym wynosi po 3 m w każdym kierunku;
- 2) W pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 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

§ 21. 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.

Up - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne

§ 22. Na terenach oznaczonym symbolem **Up** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **Up** można lokalizować budynki przeznaczone na cele usług publicznych oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu, w tym także: place zabaw i gier, boiska i urządzenia rekreacyjno – sportowe, miejsca integracji i aktywności kulturalnej, obiekty małej architektury, zieleń;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,03 / 0,50
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,25
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 25%
 - d) maksymalna wysokość budynków - 10 m dla dachu spadowego, 8 m dla dachu płaskiego
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2
- 3) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków lub ich części o wysokości do 8 m, główna kalenica dachów spadowych równoległa lub prostopadła do jednej z granic działki budowlanej z tolerancją +/- 10 stopni;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z § 13 ustaleń planu.

Rozdział 13.

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

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

- teren dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa - poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg gminnych.

§ 25. Na terenie oznaczonym 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 dróg istniejących oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość terenu przeznaczonego na poszerzenie 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 14.

Ustalenia końcowe

§ 26. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne kl. RIIB o powierzchni 0,2033 ha w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr DNI.tr.602.121.2022 z dnia 25 maja 2022 r.

§ 27. 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 **Up** – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne - w wysokości 0%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy D - droga dojazdowa - w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Arkadiusz Mielcarek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/538/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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 Kazimierz Biskupi, gm. Kazimierz Biskupi, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/538/2022
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Kazimierz Biskupi, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

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:

Uchwalenie planu nie będzie bezpośrednio skutkowało koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie wymaga rozstrzygnięcia co do zasad ich finansowania.

Inwestycje perspektywiczne z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczące rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, realizowane będą sukcesywnie w miarę zabudowy nowych terenów, a terminy realizacji wynikać będą ze zbilansowanych zbiorowych potrzeb w tym zakresie i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi, 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 2022 r. poz. 1634 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 ze zm.).

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 2022 r. poz. 1693 ze zm.), natomiast przewiduje poszerzenie pasa drogowego na skrzyżowaniu istniejących dróg gminnych głównie w celu regulacji granic pasa drogowego w miejscu gdzie jego obecna szerokość jest niewystarczająca. Poszerzenie granic pasa drogowego nie wiąże się z koniecznością rozbudowy dróg gminnych ani z wykupem gruntów od innych właścicieli, w związku z tym nie wymaga rozstrzygnięć co do zasad finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Arkadiusz Mielcarek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/538/2022

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 29 września 2022 r.

[Zalacznik4.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