



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 11102

UCHWAŁA NR LXXXIV/711/2023 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z następującymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi:

- a) uchwałą nr LXIII/540/2022 z dnia 29 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi;
- b) uchwałą nr LXV/554/2022 z dnia 27 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi.

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wybrane tereny położone w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/03 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami uchwalonymi następującymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi: uchwałą nr XII/74/2011 z dnia 21 lipca 2011 roku, uchwałą nr XLVIII/48/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 roku, uchwałą nr IX/60/15 z dnia 27 maja 2015 roku, uchwałą nr LVIII/472/2018 z dnia 24 maja 2018 roku, uchwałą nr XXI/206/2020 z dnia 26 lutego 2020 roku, uchwałą nr XXXIX/340/2021 z dnia 19 kwietnia 2021 roku i uchwałą nr LXXIV/623/2023 z dnia 11 maja 2023 r.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały, oraz z części graficznej, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w części graficznej planu na załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) część graficzna planu zawierająca rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 6 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 określające klasę przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych 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) granica Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia wraz z pasem technologicznym linii;
- 3) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

§ 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 podstawowy, dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem, przy czym określone w planie przeznaczenie podstawowe terenu z zastosowaniem symbolu więcej niż jednej klasy przeznaczenia oddzielonych łącznikiem, oznacza że wskazane klasy przeznaczenia podstawowego terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) wskaźnikach zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy określony jako minimalny i maksymalny, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy istniejącej i projektowanej na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;

- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 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;
- 9) 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;
- 10) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w przepisach art. 3 pkt 2a ustawy – Prawo budowlane;
- 11) budynku gospodarczym i garażowym - należy rozumieć także budynek gospodarczo - garażowy lub garażowo - gospodarczy;
- 12) 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;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu;
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
- 15) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, w tym także dach kopertowy, o pochyłych głównych połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i spadku większym niż 12 stopni;
- 16) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie związane z eksploatacją instalacji i urządzeń nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, albo zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;
- 18) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia – należy przez to rozumieć pas ochrony funkcyjnej terenu wzdłuż osi linii, w którym obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone przez operatora sieci oraz wynikające z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami:

- 1) **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 3) **KDD** teren drogi dojazdowej,
- 4) **KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 i parametry zabudowy obowiązujące na poszczególnych terenach, 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. Wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych i garażowych, należy odnosić także do wiat i altan.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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 zapewnienia prawidłowego funkcjonowania.
- 8) Dla ochrony drzew i krzewów należy stosować przepisy ustawy o ochronie przyrody.

- 9) Dopuszczalny poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem **MN-U** należy przyjmować jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 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 magazynowania odpadów, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.
- 4) Zabrania się składowania wszelkich 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.
- 5) 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. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 3 znajduje się w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu. Realizowane na tym obszarze przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin, poza głównymi zbiornikami wód podziemnych, z tego względu nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

3. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym, 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, drogi wewnętrzne 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.
- 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) 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** i **MN-U** w liczbie co najmniej 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 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 gminną 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 przy spełnieniu wymagań określonych 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 systemów zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i zaopatrzenie odbiorców na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) 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 trasy przebiegu linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia.

- 1) Szerokość pasa technologicznego stanowiącego pas ochrony funkcyjnej wzdłuż linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia, w którym obowiązują szczególne warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obostrzenia określone przez operatora sieci i wynikające z przepisów odrębnych wynosi:
 - dla linii napowietrznych SN 15 kV - 14 m (po 7 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn 0,4 kV - 7 m (po 3,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV - 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).

2) W pasie technologicznym linii elektroenergetycznych:

- a) warunki lokalizacji obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
 - c) wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 3) Istniejące sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami.
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa technologicznego nie ulegnie zwiększeniu.
- 5) W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych wskazane na rysunku planu nie obowiązują.

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.

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 22. Na terenach oznaczonym symbolem **MN**, obejmującym tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w wydzielonym lokalu użytkowym, infrastruktura techniczna.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN** w ramach przeznaczeni podstawowego można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu;
- 2) uzupełniającą funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w wydzielonym lokalu użytkowym zajmującym do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz na terenie zajmującym do 30% działki budowlanej, realizowaną w postaci usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w § 4 pkt 17 planu;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,02 / 0,70,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 0,40,
 - 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 4 lit a,
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego lub jednospadowego,

- f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 2,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze;
- 4) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
- a) dla budynku mieszkalnego - dachy 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;
 - b) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie;
 - c) główną kalenicę dachów należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej, albo do jednej z granic bocznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 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.
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób realizacji należy przyjmować zgodnie z ustaleniami §13 pkt 7;

Rozdział 13.

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN-U** w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, w tym: budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe lub o funkcji mieszanej zawierającej część mieszkalną i usługową, budynki gospodarcze, garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące służące ustalonemu planem przeznaczeniu terenu;
- 2) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w postaci usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w § 4 pkt 17 planu;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,02 / 0,80,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 0,40,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %,
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub o funkcji mieszanej 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 usługowego - 11 m dla dachu spadowego i 9 m dla dachu płaskiego, z uwzględnieniem ustaleń pkt 4 lit b,
 - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego i 4,5 m dla dachu płaskiego lub jednospadowego,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego i usługowego lub o funkcji mieszanej zawierającej część mieszkalną i usługową - 2,

- h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze gospodarcze;
- 4) dachy budynków należy kształtować w następujący sposób:
- a) dla budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej 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, baseny, tarasy,
 - b) dla budynku usługowego - dachy bryły głównej budynku dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków o wysokości do 9 m oraz zadaszenia dowolne takich części budynku jak: lukarny, wykusze, ogrody zimowe, baseny, tarasy,
 - c) dla budynku gospodarczego i garażowego – dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 45 stopni, lub dachy płaskie,
 - d) główną kalenicę dachów 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;
- 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.

Rozdział 14.

KDD - teren drogi dojazdowej

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **KDD**, obejmującym tereny **1KDD**, **2KDD** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej,
- przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDD** 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;
- 4) na terenie **KDD** nie stawia się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu.

Rozdział 15.

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

§ 28. Na terenach oznaczonym symbolem **KR**, obejmującym tereny **1KR**, **2KR** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem **KR** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się teren drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu pojazdów i pieszych z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

- 2) szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu i istniejącym przebiegiem granic geodezyjnych;
- 3) na terenie **KR** nie stawia się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16. Ustalenia końcowe

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

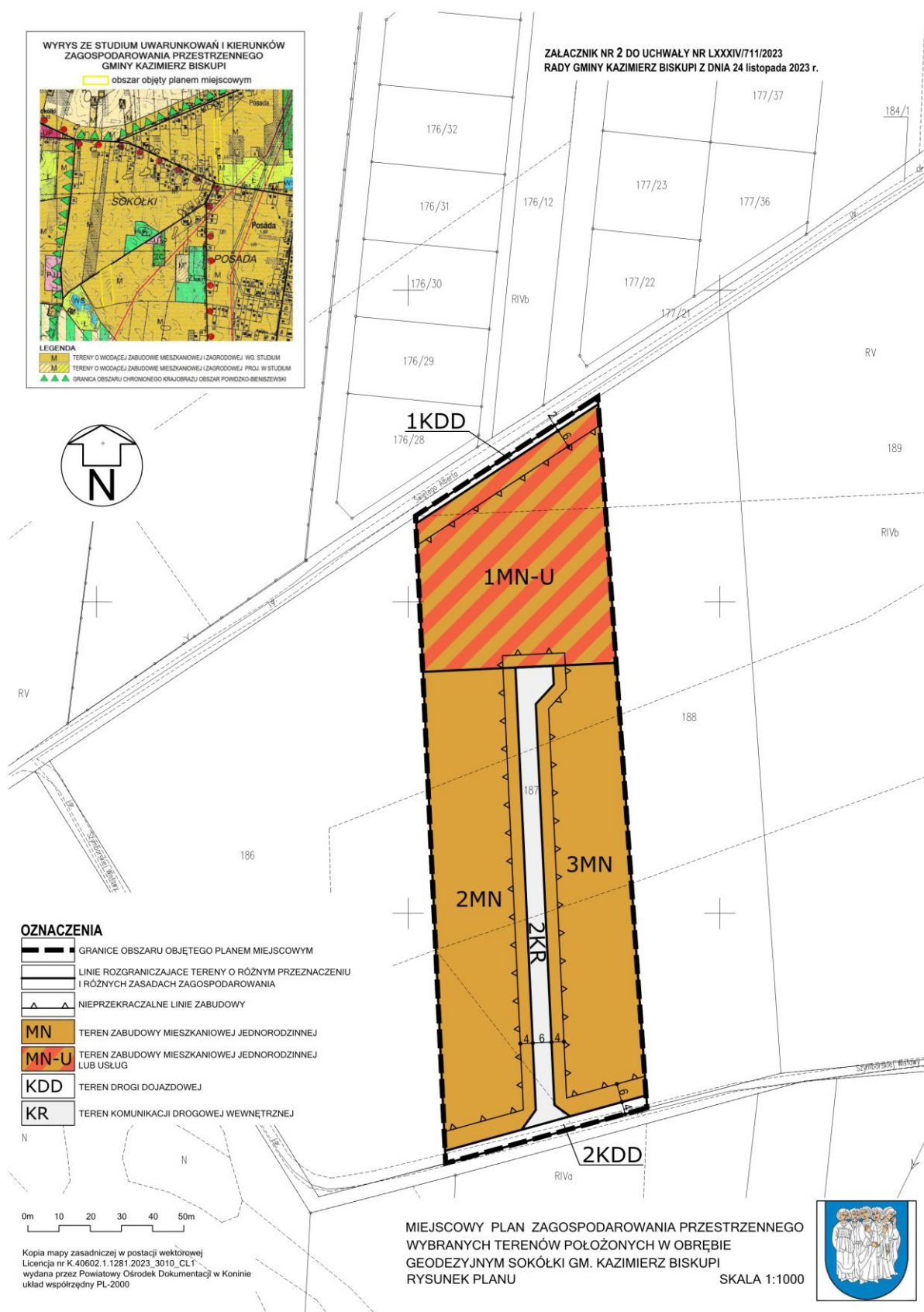
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** i **MN-U** w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDD** i **KR** w wysokości 0%.

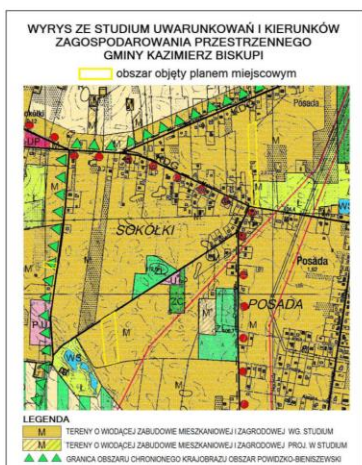
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

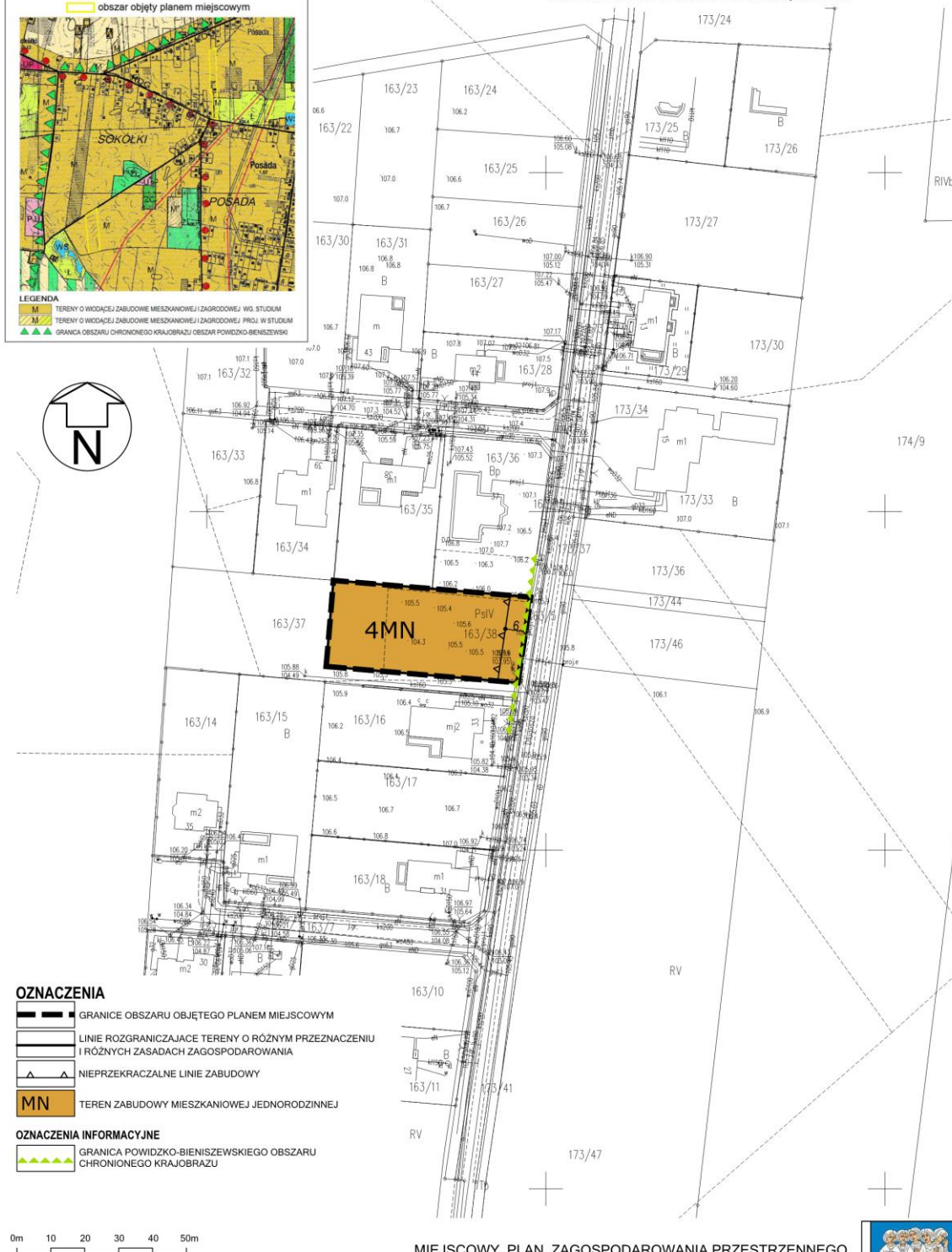
Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Mirosława Zalewska







**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXXXIV/711/2023
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 24 listopada 2023 r.**



Kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr K.40602.1.1281.2023_3010_CL1
wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji w Koninie
układ współrzędny PL-2000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM SOKÓŁKI GM. KAZIMIERZ BISKUPI
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIV/711/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 2023 r., poz. 977 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 wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Sokółki, gm. Kazimierz Biskupi, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXIV/711/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych
w obrębie geodezyjnym Sokółki, 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 2023 roku poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2267 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 537 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 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 2023 r. poz. 645 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.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXXIV/711/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik6.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