



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 marca 2024 r.

Poz. 2998

UCHWAŁA NR LXXVI/501/2024 RADY GMINY KAWĘCZYN

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Milejów”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr LIX/376/2022 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 16 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Milejów”, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn przyjętego Uchwałą nr XXXV/188/2013 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 10 września 2013 roku, a zmienionego w 2018 roku Uchwałą nr XL/274/2018 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 26 kwietnia 2018 roku oraz zmienionego w 2021 roku Uchwałą nr XLII/287/2021 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 17 grudnia 2021r., Rada Gminy Kawęczyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Milejów”, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 7,37 ha.

2. Plan dotyczy obszaru położonego w gminie Kawęczyn w miejscowości Milejów, wskazanego w załączniku nr 1 do uchwały nr LIX/376/2022 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 16 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Milejów”.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Dla obszaru określonego w ust. 3 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 niniejszej uchwały;

3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 4) **dachu zielonym** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzone jako stały trawnik, łąka kwietna lub rabata bylinowa, o charakterze ekstensywnym, na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od drogi;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian poszczególnych budynków na powierzchnię terenu;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym obszar, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to działalność usługową i rzemieślniczą nie powodującą przekroczenia standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 17) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami;

18)) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania, 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.

§ 4. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe terenów o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MN-U - 2MN-U**,
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**,
 - c) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **1RN**,
 - d) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**,

5) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych lub istniejącego zagospodarowania:

- 1) granica i numer stanowiska archeologicznego;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej występowania stanowiska archeologicznego;
- 3) orientacyjny przebieg granic działek nowowydzielanych;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz zasady **kształtowania krajobrazu**:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do budowy nowych budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków oraz murowanych części ogrodzeń – koloru białego lub odcieni żółci, beżowych, błękitu, szarych, oliwkowych zieleni, o niskim nasyceniu barw, z możliwością stosowania szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 3) nakaz stosowania dla metalowych części wystroju elewacji i elementów zagospodarowania terenu: szarości, brązów i czerni;
- 4) nakaz stosowania dla stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej: bieli, szarości, brązów i czerni;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
- 6) w zakresie kolorystyki elementów zagospodarowania terenu należy utrzymać spójność stylistyczną elementów oraz wystroju elewacji w granicach nieruchomości.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) dla zapewnienia ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej występowania stanowiska archeologicznego - oznaczoną na rysunku planu – w której przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach tam określonych, jest stanowisko archeologiczne.
- 2) w przypadku zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowania innych działań przy zabytkach – obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów odrębnych;
- 3) w odniesieniu do **zabytków archeologicznych**:
 - a) dla stanowiska archeologicznego - nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) dla strefy ochrony konserwatorskiej występowania stanowiska archeologicznego - nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) nakazuje się stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji ze względu na położenie obszaru planu w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) - Nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 2) nakazuje się uwzględnić ograniczenia określone w przepisach odrębnych, wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Uniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) nakazuje się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi oraz indywidualne ujęcia;
- 4) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w przypadku braku sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jednak wyłącznie do czasu jej realizacji;
- 5) zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych rowów melioracyjnych;
- 7) nakazuje się usuwanie odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zapewnienie pokrycia zapotrzebowania ciepłego obiektów poprzez stosowanie paliw i technologii ekologicznych;
- 9) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według klasyfikacji:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (oznaczone symbolami **1MN-U** - **2MN-U**) ustala się kryteria akustyczne, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) teren drogi lokalnej (oznaczony symbolem od **1KDL**), teren rolnictwa z zakazem zabudowy (oznaczony symbolem **1RN**), teren zieleni naturalnej (oznaczony symbolem **1ZN**), teren wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczony symbolem **1WS**), nie podlegają ochronie akustycznej;
- 10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem wynikających z ustaleń planu inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko, określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem nakazuje się zapewnienie ilości stanowisk postojowych **dla samochodów osobowych i ciężarowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania działki budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy określaniu ilości stanowisk postojowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego, generujących nowe stanowiska postojowe, należy dokonać całościowego bilansu obiektu z zachowaniem minimalnej ilości stanowisk postojowych określonej w ustępie 4.

3. Nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja.

4. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla obiektów o funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal;
- 2) dla obiektów usługowych - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej,

5. Przy obliczaniu stanowisk postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem wielkości minimalnych.

6. Dopuszcza się realizację stanowisk postojowych jako naziemne lub wbudowane w bryłę budynku.

7. W obrębie terenów dróg dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu.

§ 9. W obszarze objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych określa się:

- a) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 stopni do 120 stopni,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;

2) ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą parametrów działek geodezyjnych wyznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojeżdża i dojazdy do działek budowlanych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 10. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów wyznaczonych jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 16 oraz dla terenów oznaczonych symbolem 1RN, 1ZN, 1WS;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U - 2MN-U.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MN-U - 2MN-U**, o podstawowym przeznaczeniu zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat i altan.

3. W granicach terenów 1MN-U - 2MN-U dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, nakaz lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych.

5. W zakresie sposobu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno - usługowej, ustala się zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U - 2MN-U, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

7. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN-U - 2MN-U – z zastrzeżeniem przestrzegania ustaleń rozdziału 2 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dotyczące budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni;

2) dotyczące budynków gospodarczych i budynków garażowych oraz wiat i altan:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m,
- b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni.

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach terenu **1KDL** - 12 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury.

§ 13. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **1RN**, o podstawowym przeznaczeniu pod o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. Dla terenu 1RN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury technicznej - realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dojazd i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 14. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen nieurzadzona, grunty rolne.

2. Dla terenu 1ZN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury technicznej - realizowanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dojazd i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 15. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**.

2. Dla terenu 1WS dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) budowę urządzeń wodnych;
- 2) budowę kładek pieszych na wodami, mostów linowych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej o której mowa w planie;
- 3) remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejących mostów i przejazdów.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 17. W stosunku do istniejącej zabudowy pod warunkiem, że jej użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz przy spełnieniu pozostałych warunków niniejszej uchwały, dopuszcza się możliwość:

- a) przebudowy i modernizacji,
- b) rozbudowy, jednak nie więcej niż o 15% powierzchni całkowitej budynku,
- c) nadbudowy do wysokości nie większej niż wskazana dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu.

§ 18. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Obowiązuje nakaz lokalizacji podstawowych urządzeń liniowych niezbędnych dla obsługi terenów znajdujących się w obszarze objętym planem:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) w pasach terenów pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 pod warunkiem zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie i wynikających z odrębnych przepisów.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi,
- c) nakaz - przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
- d) nakaz zapewnienia minimalnych parametrów sieci wodociągowej - DN 100;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- c) nakaz zapewnienia minimalnych parametrów sieci kanalizacji sanitarnej - DN 100;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania. Odprowadzenie wód do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację wspólnych rozwiązań dla kilku nieruchomości,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- c) dopuszczenie, w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania, odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających lub gruntu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszczenie budowy, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- e) nakaz zapewnienia minimalnych parametrów sieci kanalizacji deszczowej - DN 250;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników na gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) nakaz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia minimalnych parametrów sieci gazowej - DN 32;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** nakaz przestrzegania wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

- a) nakaz zasilania za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru,
 - c) nakaz budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - d) nakaz budowy, rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych w obiekty kubaturowe, słupowych lub podziemnych;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) nakaz gromadzenia, odbioru i zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu ich wytworzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) nakaz budowy, rozbudowy i przebudowy sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kawęczyn
(-) Piotr Gebler

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/501/2024
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI MILEJÓW**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 16.11.2023r. – 08.12.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.12.2023r.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 26.12.2023r..

W okresie wyłożenia projektu planu, jak i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu/obwieszczeniu od dnia zakończenia okresu wyłożenia, żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie wykonano czynności rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/501/2024

Rady Gminy Kawęczyn

z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40. z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Kawęczyn rozstrzyga, co następuje:

I. Sposób realizacji zadań, które należą do zadań własnych gminy

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

W związku z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie uporządkowana zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących dróg, w ramach przekształceń. Pozwoli to również w pełni zaktywizować zainwestowane tereny, znajdujące się w jego granicach. Do zadań własnych gminy związanych z realizacją ustaleń planu należy przebudowa drogi publicznej lokalnej 1KDL (ok. 170 mb).

II. Zasady finansowania

Finansowanie inwestycji może być realizowane poprzez:

- a) wydatki z budżetu Gminy Kawęczyn
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy - w ramach, między innymi, dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów zewnętrznych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym wynikających np. z ustawy o drogach publicznych lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/501/2024
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę