



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 623

UCHWAŁA NR XVII/150/15 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w gminie 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 2015 r. poz. 1515 z późn. 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 2015 roku poz. 199 z późn. zm.), w związku z:

- uchwałą Nr XLVIII/410/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/423/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kamienica, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/424/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Sokółki i Wola Łaszczowa, gm. Kazimierz Biskupi,
- uchwałą Nr L/425/14 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 8 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w gminie Kazimierz Biskupi, w obrębach geodezyjnych Kamienica, Sokółki, Wola Łaszczowa, zwany dalej planem, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi uchwalonego uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz z części graficznej, zawierającej rysunki planu przedstawione w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określone są w załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 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 7 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.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenie informacyjne:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz pasem ochronnym linii;
- 2) proponowany podział na działki budowlane;
- 3) oznaczenia poza granicami opracowania planu.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak: balkony, daszki nad wejściami, okapy, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2 m podestów, pochylni i schodów wejściowych;
- 5) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej od strony której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 6) przeznaczeniu obiektu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB)
- 7) 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;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu ustalone planem;
- 9) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć rodzaj działalności oraz związane z tą działalnością budynki lub ich części i obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu, przeznaczone do działalności usługowej i handlowej w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD);

- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki, rozumianej jako działka budowlana w myśl ustaleń planu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie;
- 15) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 10 stopni;
- 16) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach o pochyłych głównych połaciach dachowych ze spadku większym niż 10 stopni;
- 17) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
- 18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także takie których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- 19) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej, należy przez to rozumieć pas terenu mierzony w rzucie poziomym od skrajnego przewodu linii o napięciu znamionowym 110 kV, 15 kV i 0,4 kV, związany z ograniczeniami w sposobie zagospodarowania i użytkowaniu terenu oraz oddziaływaniem linii na podstawie przepisów odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **ZE** - tereny zieleni niskiej;
- 7) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy L - drogi lokalne;
- 8) **KD-D** - teren dróg publicznych klasy D - drogi dojazdowe;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **KDX** - tereny dróg pieszo - jezdnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) wymagania przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniu ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku przebudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

3. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.

4. Budynki gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

5. Główną kalenicę dachów projektowanych budynków należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, z tolerancją +/- 5 stopni.

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

7. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

8. Powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią o zróżnicowanych formach, zieleń wzdłuż granicy działki z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna spełniać funkcję zieleni izolacyjnej.

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

10. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony pasa drogowego dróg publicznych.

11. Ogrodzenie działki od strony drogi publicznej powinno mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

12. Wysokość tablic reklamowych i urządzeń reklamowych sytuowanych na działkach budowlanych nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu dla danego terenu. Pozostałe warunki sytuowania reklam na terenie objętym planem odpowiednio do przepisów odrębnych.

13. Obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą, przed pozwoleniem na ich budowę, wymagają zgłoszenia do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t, a o wysokości 100m n.p.t. i powyżej również do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, odpowiednio do przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony przyrody:

- 1) Na terenach objętych planem położonych w granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów, obowiązującą nadal na mocy Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Wielkopolskiego, realizowane przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów odrębnych. Na terenie Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanie prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. W granicach Powidzko - Bieniszewskiego obszaru chronionego krajobrazu znajduje się teren określony w załączniku **nr 5** do planu.
- 2) Powierzchnie terenu niezabudowane i nieutwardzone działek należy urządzić jako teren biologicznie czynny, przede wszystkim zagospodarować zielenią lub uprawami roślinnymi. Należy zachować w możliwie maksymalnym stopniu istniejący zdrowy drzewostan.
- 3) Obowiązuje zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) W sposobie zagospodarowania terenów należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.
- 2) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów należy przyjmować w następujący sposób: na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem **MN,U** i **U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych. Pozostałe tereny objęte planem nie zostały zaliczone do terenów wymagających ochrony akustycznej.
- 4) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których zostaną zlokalizowane obiekty mogące stanowić źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz inne środki techniczne i organizacyjne zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.

§ 10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz przepisach gminnych.
- 2) Każda posesja musi mieć zapewnione odpowiednie miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.
- 3) Odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi, a jeżeli jest on niemożliwy z przyczyn technologicznych, lub jest nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

- 4) Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 5) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, 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 ustawy o odpadach.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Na terenach objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na terenach objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, 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, gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów odpowiednio do rodzaju przeznaczenia określonego w planie symbolem literowym, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III pt. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla poszczególnych terenów należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi w rozdziale 10 §24 ustaleń planu dotyczącymi zasad kształtowania układu komunikacji.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Obszar objęty planem określony w załącznikach nr 1, 2, 3 położony w obrębie Kamienica znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów. Inwestycje na tym terenie należy projektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, dodatkowych wymagań nie ustala się.

2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani na tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, z tego względu wymagań w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości, a także łączenie działek w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości dopuszczalny jest pod warunkiem, że dla każdej działki budowlanej zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej. Warunek ten nie dotyczy przypadków, kiedy działka gruntu zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości posiadającej taki dostęp.

3. Linie główne podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczającej pas drogowy przyległych dróg, lub równoległe do granic działki podlegającej podziałowi, w obu przypadkach z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 stopni. Dopuszcza się inny kierunek linii podziału geodezyjnego w sposób uzasadniony sytuacją w terenie lub istniejącym zainwestowaniem.

4. Na terenach oznaczonych **MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600 m², minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

5. Na terenach oznaczonych **MN,U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

6. Na terenach oznaczonych **U/MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

7. Na terenach oznaczonych **U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 800 m², minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

8. Na terenach oznaczonych **R** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2000 m², minimalną szerokość frontu 25 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

9. Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg oraz w wyznaczonych w planie pasach zieleni niskiej **ZE**.
- 2) Dopuszcza się usytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz prawa własności.
- 3) Do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy obiektami infrastruktury technicznej a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub skablowanie (w przypadku linii napowietrznych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych).
- 5) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z którymi inwestycja wejdzie w kolizję, lokalizację planowanej budowy i sposób rozwiązania kolizji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej, wymagana jest ich naprawa lub odbudowa celem przewrócenia prawidłowego funkcjonowania.
- 7) Dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Na terenach pozbawionych istniejącej gminnej sieci wodociągowej, należy przewidzieć jej budowę i rozbudowę na bazie istniejącej sieci gminnej.
- 3) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na warunkach określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- 1) Ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

- 2) Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji zbiorowej w sposób umożliwiający przyłączenie nowo powstających obiektów, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.
- 3) Na terenach gdzie rozbudowa sieci zbiorowej kanalizacji sanitarnej nie jest ekonomicznie uzasadniona, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych ścieków systematycznie opróżnianych i wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze opracowania planu nie przewiduje się.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach pozbawionych możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Przewiduje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- 7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni podlegających zanieczyszczeniom substancjami zagrażającymi środowisku należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 8) Zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych oraz do wód powierzchniowych.

§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 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 warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne, bez względu na to czy w planie została określona taka lokalizacja. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi przedsiębiorstwo energetyczne na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzieleniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych jako funkcję uzupełniającą.
- 3) Nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną służącą zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną, wraz z przyłączami, należy przede wszystkim realizować jako sieć kablową, w przypadkach uzasadnionych istotnymi względami techniczno - ekonomicznymi, dopuszcza się linie napowietrzne.
- 4) Na terenie objętym planem nowe sieci telekomunikacyjne należy planować jako kablowe lub bezprzewodowe.
- 5) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące warunki, zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wzdłuż tras przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych szerokość pasa ochronnego terenu wynosi odpowiednio:

- 1) dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV - po 15 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach
- 2) dla linii średniego napięcia SN 15 kV - po 5 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach
- 3) dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV po 3 m w rzucie poziomym od skrajnych przewodów linii w obu kierunkach

2. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) warunki lokalizacji wszelkich obiektów, oraz wykonywania robót budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej i sytuowania masztów.

3. W pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznych musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Istniejące w pasach ochronnych urządzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości obiektów zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami;

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych pod warunkiem, że szerokość pasa ochronnego terenu nie ulegnie zwiększeniu oraz z uwzględnieniem prawa własności nieruchomości.

6. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów ochronnych i ustalone w nich ograniczenia nie mają zastosowania.

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, należy stosować indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii z wysokoefektywnych systemów alternatywnych i ze źródeł odnawialnych.

2. Zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

2. Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i podejmowania innych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu, w pasie o szerokości strefy kontrolowanej należy zapewnić operatorowi sieci dostęp do gazociągu w celu prac eksploatacyjnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz poprzez dojazdy i dojścia w granicach terenów funkcjonalnych.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z zarządcą / właścicielem drogi.
- 3) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy na posesje z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi.
- 4) Zjazdy na posesje z dróg wewnętrznych należy realizować na warunkach uzgodnionych z właścicielem drogi.
- 5) W sposobie zagospodarowania terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 6) W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wydzielone dojazdy i dojścia o szerokości dostosowanej do ich funkcji, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych.
- 7) Miejsca do parkowania w ilości odpowiedniej do potrzeb i funkcji terenu inwestor jest zobowiązany zapewnić w postaci miejsc postojowych w granicach działki własnej lub terenu do którego posiada tytuł prawny, przy czym miejsce w garażu liczone jest jak miejsce postojowe. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych **MN**, **MN,U** i **U/MN** należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu;
 - b) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych **U**, **U/MN** i **MN,U** należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lub wydzielonego lokalu usługowego;
 - c) na terenach rolniczych **R** miejsc parkingowych nie przewiduje się.
- 8) Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać odpowiednio do przepisów odrębnych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 11.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MN** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 3) w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy na cele usług nieuciążliwych zajmujący nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 35 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna wysokość budowli – 10,00 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - i) spadek głównych połączeń dachowych budynku mieszkalnego – od 20 do 45 stopni
 - j) spadek głównych połączeń dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - k) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²

- 5) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne;
- 6) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych;
- 7) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

Rozdział 12.

MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem MN,U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach MN,U można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, garażowe, gospodarcze, lub budynki o funkcji łączonej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,80
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,50
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 25 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej - 10,00 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego oraz 5 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna wysokość budowli – 11,00 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej - 2
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 2
 - i) spadek głównych połączeń dachowych budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej – od 20 do 45 stopni lub dach płaski
 - j) spadek głównych połączeń dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - k) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²
- 3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, lub płaskie, dachy spadowe pokryć dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub pochodne, dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie dowolne;
- 4) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;

Rozdział 13.

U - tereny zabudowy usługowej

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa nieuciążliwa.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy usługowej **U** można lokalizować budynki i obiekty usługowe oraz obiekty towarzyszące;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,80
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,50
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 20 %
 - d) maksymalna wysokość budynków - 10,00 m
 - e) maksymalna wysokość budowli - 11 m
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2
 - g) spadek głównych połaci dachowych budynków - dowolny, kąt pochylecia nie przekraczający 45 stopni lub dach płaski.
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².
- 3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie dachu dowolne.

Rozdział 14.

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

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U/MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 3) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN** można lokalizować budynki i obiekty usługowe oraz usługowo - mieszkalne, dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, jako uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a także budynki garażowe i gospodarcze oraz budynki o funkcji łączonej i obiekty towarzyszące;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,01 / 0,70
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,40
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 25 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej - 10,00 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 7,50 m dla dachu spadowego oraz 5 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna wysokość budowli - 11,00 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynku o funkcji łączonej - 2
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych - 2
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku o funkcji łączonej - od 20 do 45 stopni lub dach płaski
 - j) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
- 5) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie dachów dowolne.

Rozdział 15.

R – tereny rolnicze

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem **R**, ustala się przeznaczenie terenu na cele rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **R** można lokalizować budynki gospodarcze oraz obiekty towarzyszące służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,0001 / 0,10
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,10
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 75 %
 - d) spadek głównych połaci dachowych - od 20 do 45 stopni lub dach płaski.
 - e) maksymalna wysokość budynków - 8,00 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna wysokość budowli – 8,00 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²
- 3) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, lub płaskie, pokrycie dachu dowolne.

Rozdział 16.

ZE - tereny zieleni niskiej

§ 35. Na terenach oznaczonym symbolem **ZE** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni niskiej,
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZE** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) tereny **ZE** przeznacza się na cele zieleni niskiej, bez prawa zabudowy;
- 2) na terenach **ZE** przewiduje się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sposób zagospodarowania terenu **ZE** musi zapewniać niezbędny dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych w celu wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

Rozdział 17.

KD-L - teren dróg publicznych klasy L - drogi lokalne

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – rezerwa terenu dla poszerzenia pasa drogowego przyległej drogi gminnej klasy L - droga lokalna.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-L** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej - droga gminna klasy lokalnej, pod poszerzenie pasa drogowego drogi istniejącej oraz dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

- 3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: jezdnię, pobocza, zjazdy na posesję, miejsca postojowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 18.

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

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

- teren dróg publicznych – droga gminna klasy D - droga dojazdowa;

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-D** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości pasa drogowego należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejących podziałów geodezyjnych w miejscu dróg istniejących;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: jezdnię, chodniki, pobocza, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, zjazdy na posesję, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 19.

KDW - teren dróg wewnętrznych

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości pasa drogowego dla poszczególnych odcinków dróg wewnętrznych należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do istniejących podziałów geodezyjnych w miejscu dróg istniejących;
- 2) drogę wewnętrzną należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię lub pieszo-jezdnię, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, place, dojazdy do posesji, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 20.

KDX - teren dróg pieszo-jezdnych

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem **KDX** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDX** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach pasa drogowego należy sytuować drogę pieszo-jezdną oraz w zależności od potrzeb urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 21.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów

§ 45. 1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania w sposób ustalony niniejszym planem.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania nowych form tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu niezgodnego z przeznaczeniem ustalonym planem.

3. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych przewidzianych do użytkowania przez okres dłuższy niż 120 dni licząc od dnia rozpoczęcia budowy, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

4. Ograniczenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu oraz obiektów tymczasowych ustalone planem, nie dotyczą zaplecza placów budowy.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**Rozdział 22.
Ustalenia końcowe**

§ 46. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w granicach terenu objętego planem, z wyjątkiem gruntów na terenach oznaczonych symbolem **R**.

2. Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,2720 ha, w tym: 0,1465 ha gruntów klasy RIIIb w obrębie geodezyjnym Kamienica (na działce nr 25/6) oraz 0,1255 ha gruntów klasy RIIIb w obrębie geodezyjnym Wola Łaszczowa (na działkach nr 121/11 i 121/14), przeznacza się na cele nierolnicze na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzja nr GZ.tr.057-602-505/15 z dnia 16 września 2015 r.

§ 47. 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, dla poszczególnych terenów objętych planem w następującej wysokości:

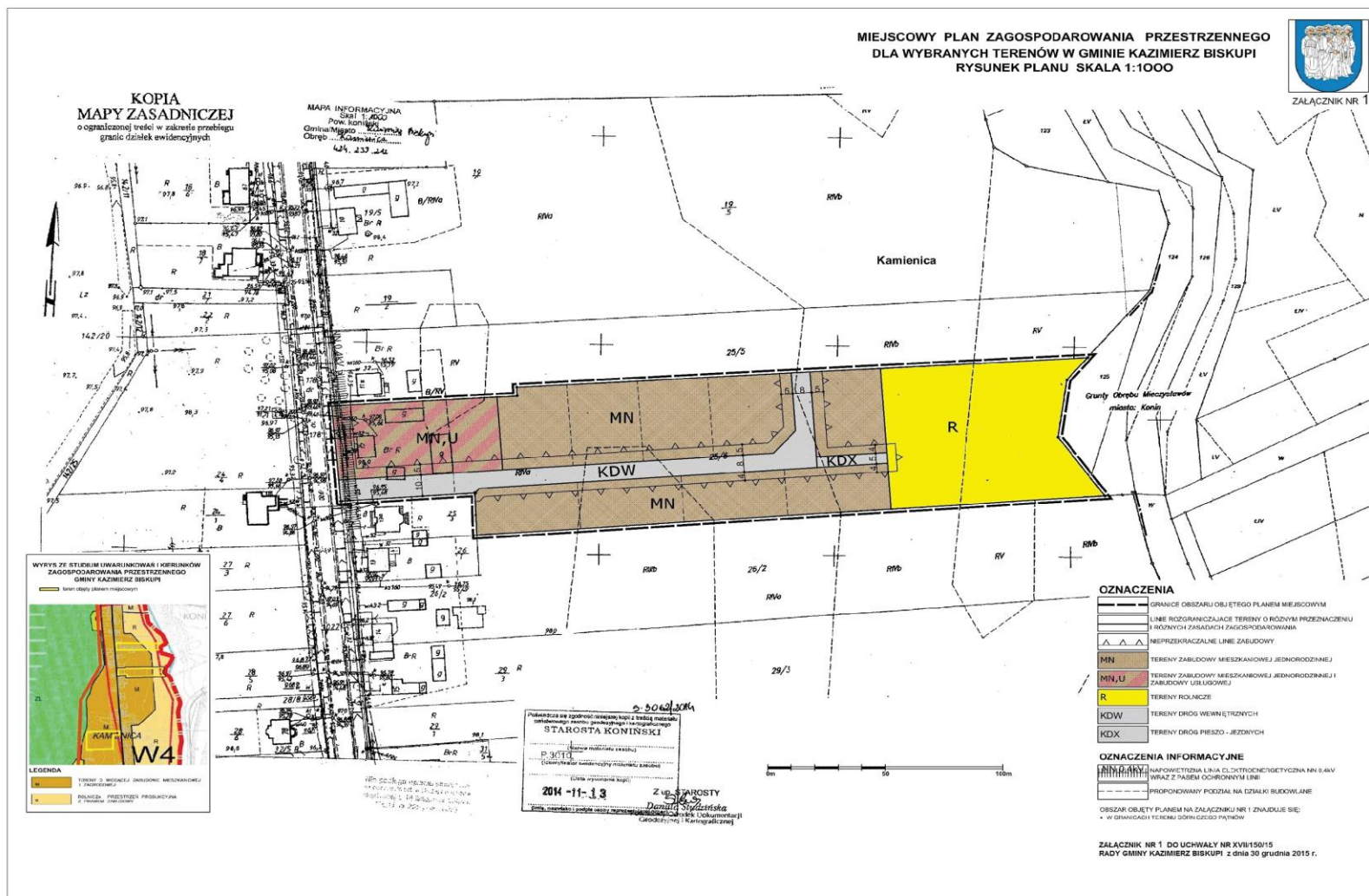
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** w wysokości 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN,U; U; U/MN** w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

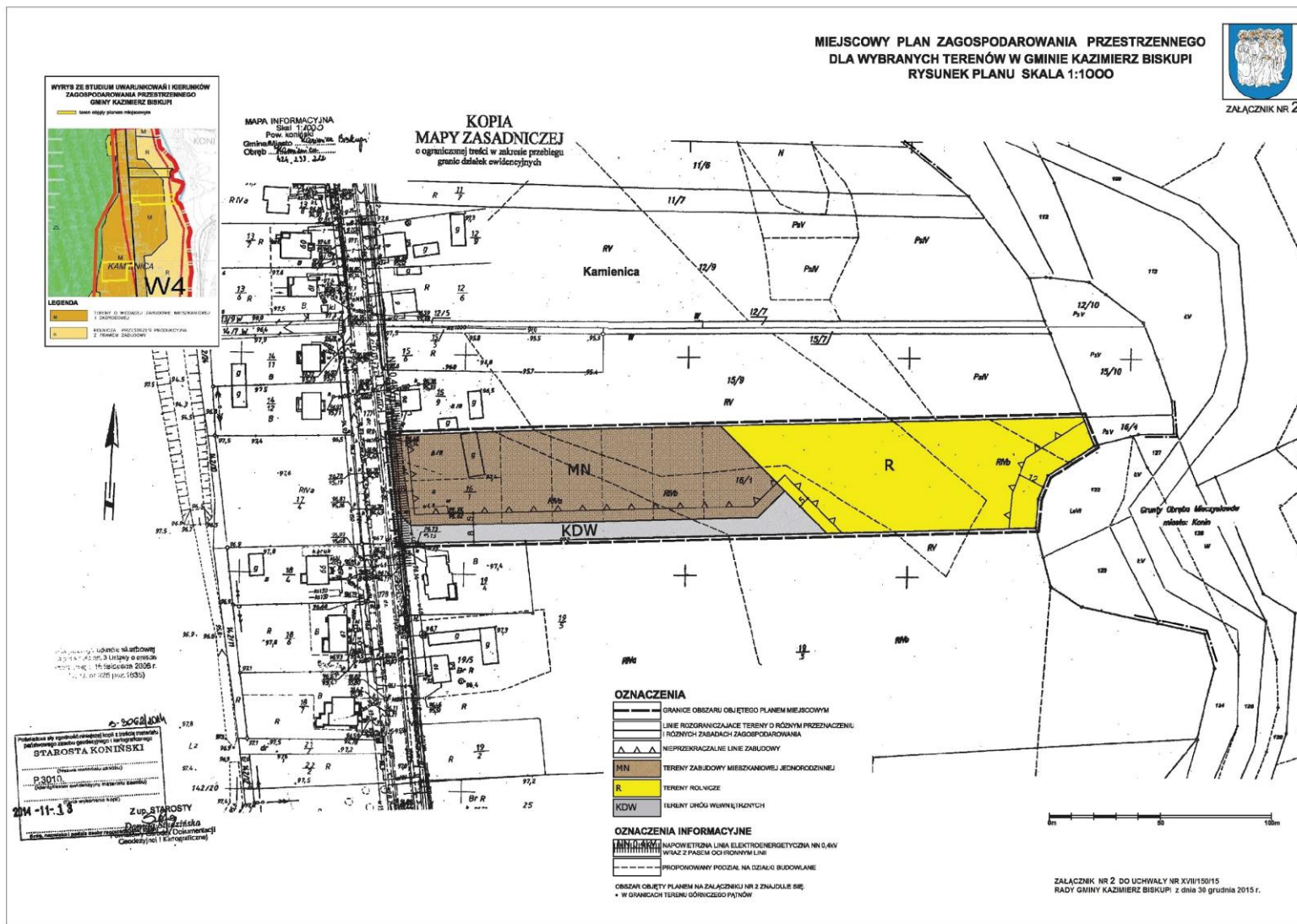
§ 49. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Kazimierz Biskupi.

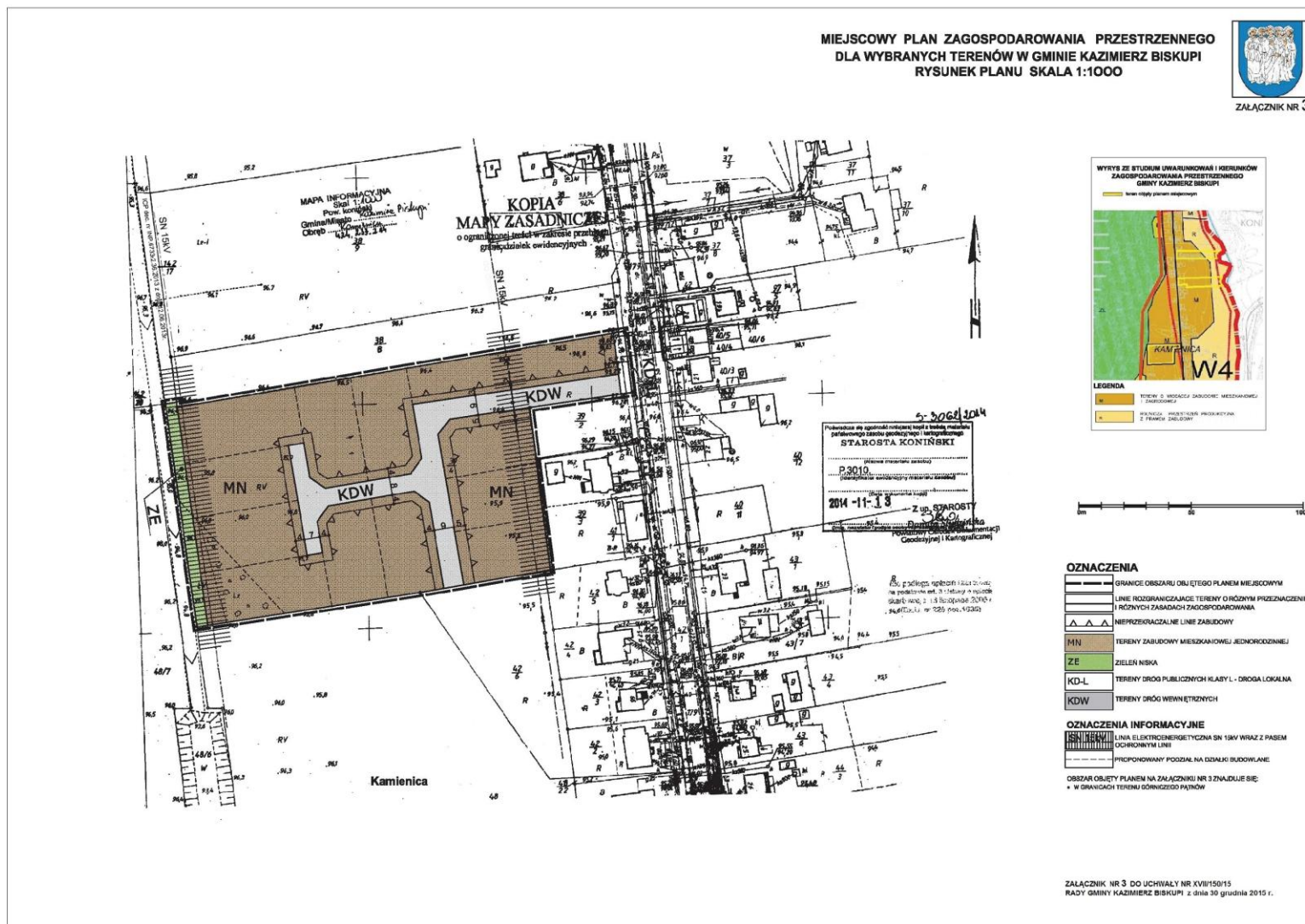
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

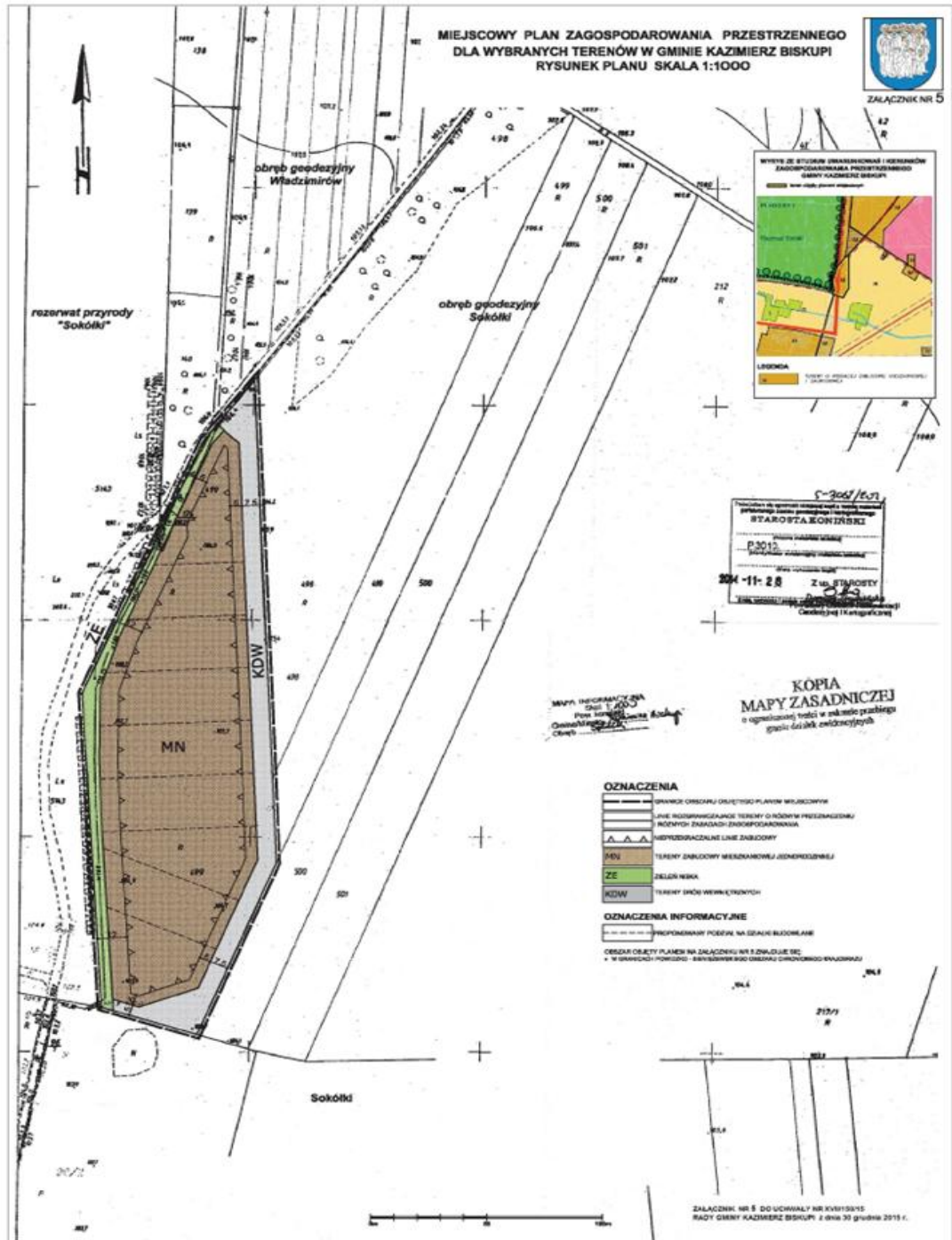
Przewodniczący Rady Gminy
(-) Mirosław Grzelak



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/158/15
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 30 grudnia 2015 r.







Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/150/15
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 30 grudnia 2015 r.

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 2015 r., poz. 199 z późn. 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 gminie Kazimierz Biskupi, w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XVII/150/15
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 30 grudnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. 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 2015 r. poz. 1515), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 139 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 oraz w zakresie rozbudowy gminnych dróg lub ulic.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące rozbudowy i modernizacji gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą dla poszczególnych terenów sukcesywnie, a terminy realizacji poszczególnych etapów uzależnione będą od potrzeb i możliwości finansowych Gminy Kazimierz Biskupi.

4. Plan nie wyznacza nowych odcinków dróg gminnych stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Przewidziane jest poszerzenie na niewielkim odcinku pasa drogowego drogi gminnej w Kamienicy z przeznaczeniem pod pobocze i dla podziemnej infrastruktury technicznej.

5. Projektowane w planie drogi wewnętrzne znajdują się na gruntach osób prywatnych, których budowy Gmina Kazimierz Biskupi ze środków własnych w związku z wejściem planu w życie, nie przewiduje.

6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.), poprzez:

a) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

b) współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych w ramach, m.in.:

- dotacji unijnych,
- 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.

7. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Finansowymi Gminy Kazimierz Biskupi oraz corocznie podejmowanymi uchwałami budżetowymi.

8. Infrastruktura techniczna w zakresie rozbudowy sieci służących do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła dla zaopatrzenia nowych odbiorców realizowana będzie przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będzie obciążały budżetu gminy.