



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 listopada 2023 r.

Poz. 10471

UCHWAŁA NR LXXXI/689/2023 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 20 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi

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 ze 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr L/449/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 grudnia 2021 r. uchwałą nr L/450/2021 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 grudnia 2021 r. i uchwałą nr LIV/483/2022 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 31 marca 2022 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza 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. ze zmianami.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Kazimierz Biskupi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Dobrosłowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Kozarzewek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Tokarki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Wieruszew miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Bochlewo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”;
- 7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 8) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 9) załącznik nr 9 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączy dachu spadowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych. .

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) IK - teren kanalizacji;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę terenu należy sytuować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. Budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

3. 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.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

5. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od granicy działki drogowej.

6. 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 kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

4. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone symbolem RZ należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN-U i MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. W przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomych zabytków archeologicznych zakres badań ratowniczych określi Wielkopolski Konserwator Zabytków - Delegatura w Koninie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem w części (załącznik nr 2, nr 4, nr 5) zlokalizowany jest w granicach Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty planem w części (załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 6) zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 30.08.1993 r. znak GOsm/1537/93 i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Obszar objęty planem, w części (załącznik nr 1 do uchwały Kazimierz Biskupi) położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi - teren Kolonia Nieświastów (12).

4. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych, obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN i MN-U:
 - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
 - c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m;
 - d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów.
- 2) minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Obszar objęty planem, w części (załącznik nr 2 Dobrosołowo) położony jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Powidz ustanowionego na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XVI/442/16 w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Powidzu i obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z w/w uchwały.

2. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) 15kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

b) 0,4kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

3. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania,
- 3) tworzenia hałd i nasypów,
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m,
- 5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych.

4. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

Rozdział 10.

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

§ 13.1. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.
- 2) na terenach zabudowy związanej z rolnictwem dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody dla potrzeb zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

2. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci niskiego napięcia;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 3) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową podziemną, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Na terenach objętych planem w zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte 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 lub odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW.

6. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi zgodnie z odpowiednim rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) należy zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

7. Na terenach objętych planem dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się, że:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, to rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego, niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1RZ przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 25 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 45 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 45°;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25° – 45° lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MN-U 2MN-U 3MN-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 1,2;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%;
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dachy płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;
- 5) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1MW-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 2,0;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 25%;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50%;
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowy, garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20-45 stopni lub płaskie;
- 5) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki $\pm 15^\circ$;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym dopuszcza się prowadzenie usług nieuciążliwych.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,9
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne jednorodzinne, garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni, dla części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dach płaski ze spadkiem technologicznym;

4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni lub płaskie;

5) układ kalenicy budynków – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

6) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1IK przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,9;
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10%;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 90%;

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR, 2KR, 3KR, przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Dla terenów stanowiących własność gminy ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

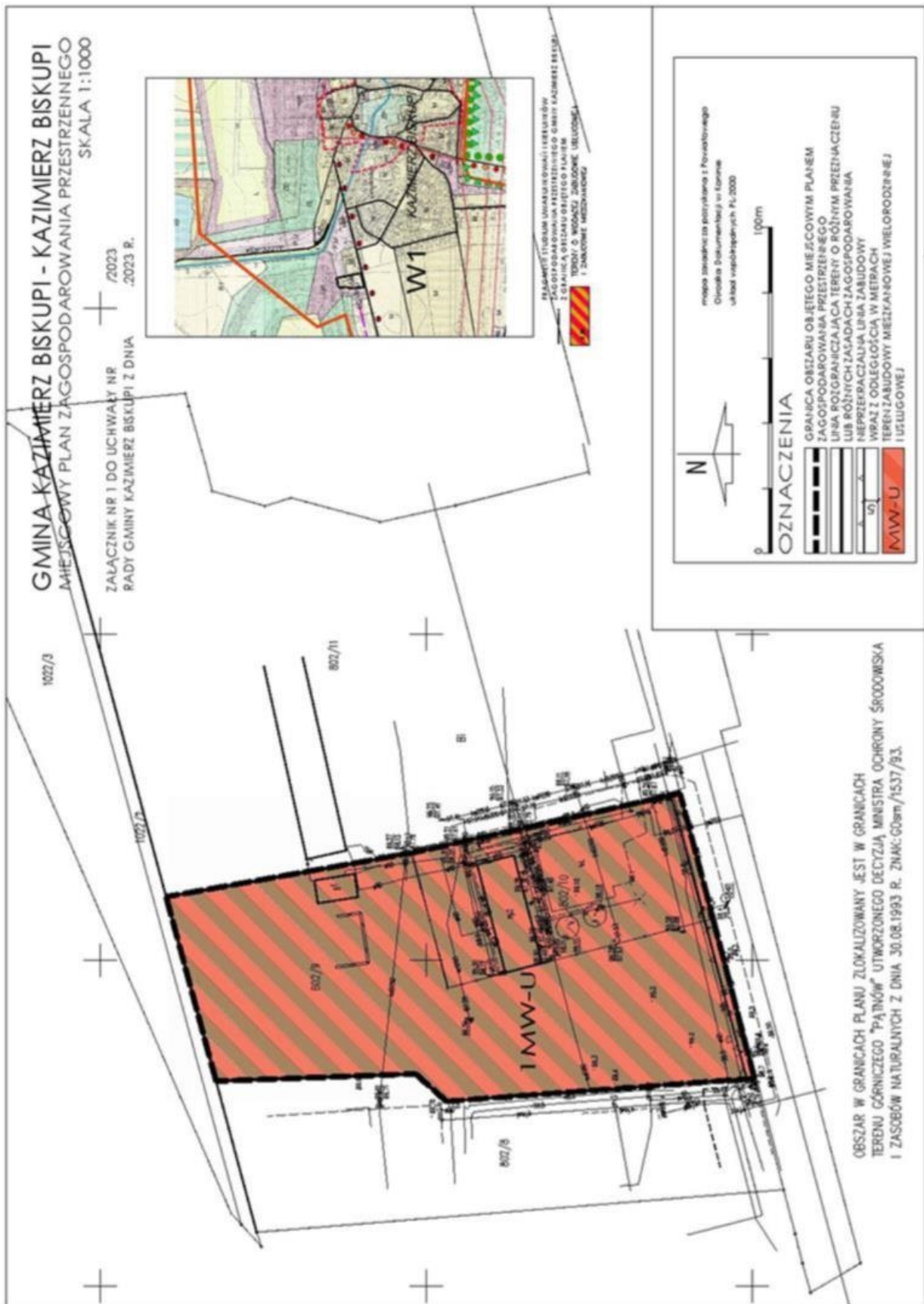
2. Dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

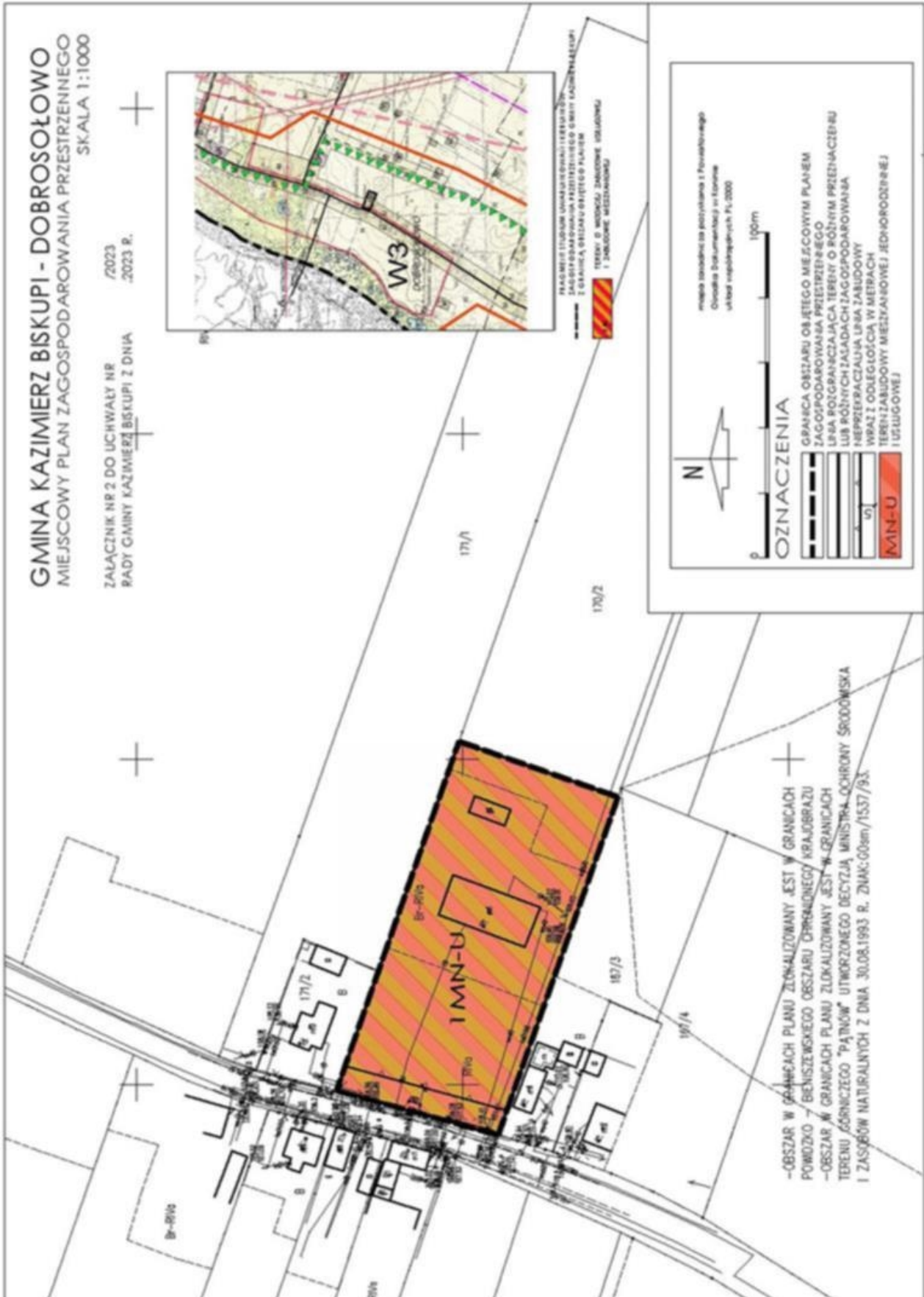
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Mirosława Zalewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



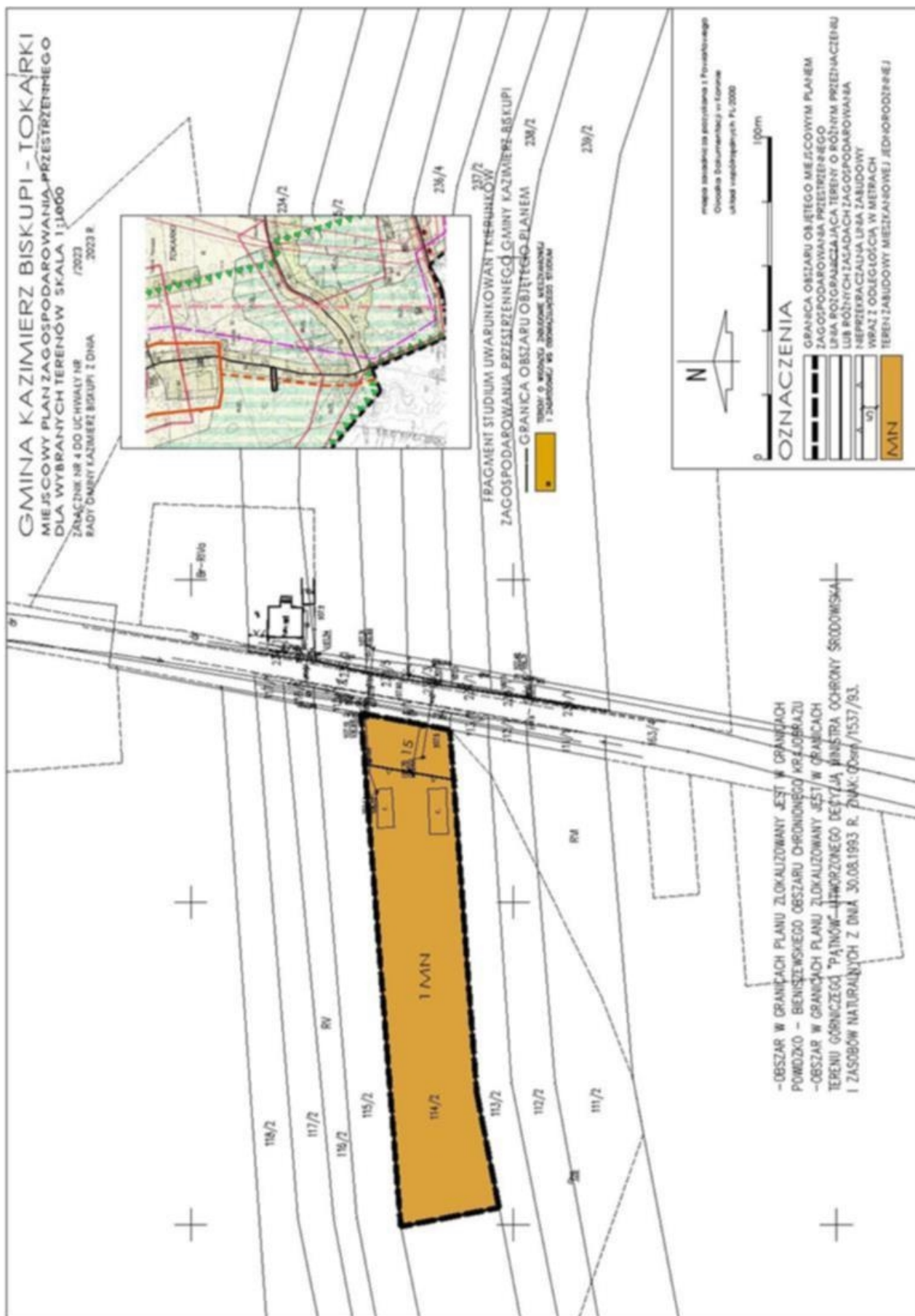
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



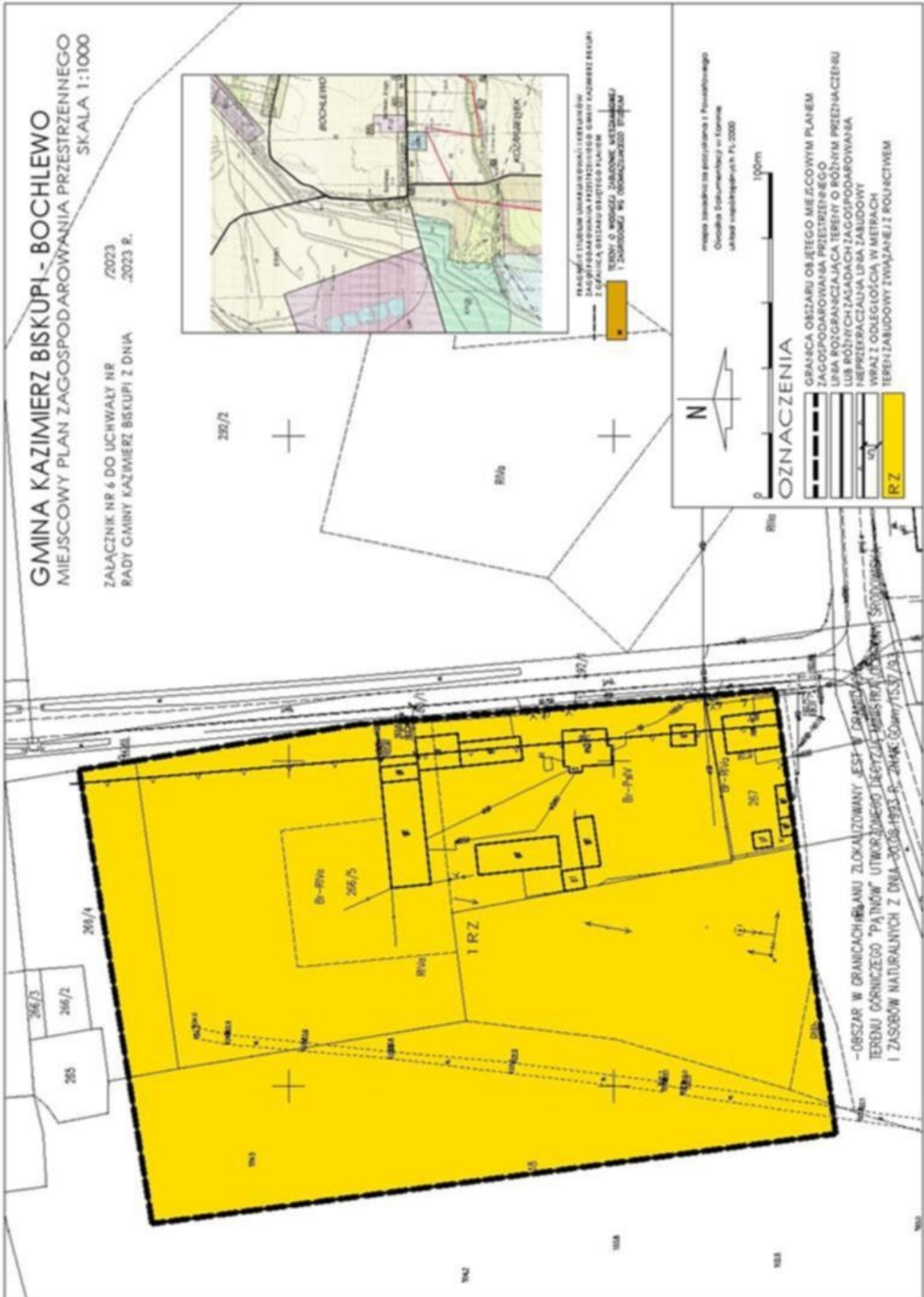
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXXI/689/2023 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXXI/689/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 20 października 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kazimierz Biskupi o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga, co następuje:

1. **Treść uwagi:** Likwidacja wyjazdu na drogę w Wieruszewie (działka nr ewid. 22/1) wprowadzi za duże ograniczenie bezpieczeństwa dla przyszłych mieszkańców osiedla. Wyjazd w kierunku drogi wojewódzkiej drogą gminną działka nr 79 posiada za małą przepustowość. Trzeba będzie go przebudować..

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z celem dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXXI/689/2023
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 20 października 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi

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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977ze zm.), Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Kazimierz Biskupi nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Realizacja zadań własnych gminy i sposób ich finansowania została uwzględniona na etapie uchwalania dotychczas obowiązującego plany

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXXXI/689/2023

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 20 października 2023 r.

Zalacznik9.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