URZĄD GMINY w KAWĘCZYNIE
Kawęczyn 48 62-704 Kawęczyn
tel. 63 288 59 10 fax. 63 288 59 40
www.kaweczyn.pl email: ugkaweczyn@kaweczyn.pl

Kawęczyn, dn. 26.09.2025r.

ROŚ.6727. 113.2025

Gmina Kawęczyn
Kawęczyn 48
62-704 Kawęczyn

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 ustawy z dnia 14.06.1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j._.), zaświadczam, że nieruchomość, którą stanowią działki gruntu o numerach ewidencyjnych **279 i 102** położone w **obrębie Kawęczyn** nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:
1. Pełnomocnik
2. a/a

Sporządziła:
Halina Ambroziak-Juszczak, tel. 63 2885920

z up. WÓJTA
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

URZĄD GMINY w KAWĘCZYNIE
Kawęczyn 48 62-704 Kawęczyn
tel. 63 288 59 10 fax. 63 288 59 40
www.kaweczyn.pl email: ugkaweczyn@kaweczyn.pl

INFORMACJA O PRYWATNIŚCI

Zgodnie z w art. 13 ust. 1 i 2 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy ,że :

1. Administratorem Pani /Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Kawęczyn z siedzibą w Kawęczynie, Kawęczyn 48, 62-704 Kawęczyn, tel. : +48 63 / 288 59 10, e-mail ugkaweczyn@kaweczyn.pl.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się i inspektorem danych osobowych w Urzędzie Gminy w Kawęczynie pod adresem: iod@kaweczyn.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie art. 6 ust 1 lit.c,i e RODO
4. W związku z przetwarzaniem w celu wskazanym powyżej ,Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępnione innym podmiotom, którymi mogą być:
   1/ podmioty do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa
   2/ podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia danych osobowych (tzw. Podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania , w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. Zgodnie z przepisami na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
7. Podanie przez Panią/Pan danych osobowych jest niezbędnym warunkiem prowadzenia sprawy w Urzędzie Gminy w Kawęczynie i wynika z przepisów prawa.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
9. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
10. Ma Pani/Pan wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych

Uchwała Nr XLII/287/2018
Rady Gminy Kawęczyn
z dnia 28.06.2018r.

w sprawie

uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/231/2017 z dnia 29.09.2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn", stwierdzając, że niniejszy 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 ze zmianą wynikającą z uchwały Nr XL/274/2018 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn"*

Rada Gminy Kawęczyn

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 274, 275 i 276 (obręb Kawęczyn) położonych w miejscowości Kawęczyn"* - zwany dalej planem – w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Kawęczyn, dnia 26. 09. 2025
z up. WÓJTA
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
8) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych przepisami z zakresu ochrony środowiska norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych ww. przepisami norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, gleby, ziemi.
9) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć ukształtowany pas terenu z zielenią średnią i wysoką w postaci krzewów i drzew zimozielonych stanowiących izolację przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń oraz izolację widokową i akustyczną.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1K – tereny kanalizacji.
2) Teren, o którym mowa w pkt 1 został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.
3) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej – teren gospodarowania odpadami – możliwość budowy gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wg proporcji i zasad ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu oraz zgodnie z zasadami określonymi w dalszej części niniejszej uchwały.
2) Teren poza linią zabudowy należy przeznaczyć wyłącznie pod teren biologicznie czynny, teren utwardzeń powierzchniowych, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
3) Dla zachowania ładu przestrzennego projektowane obiekty należy stosownie wkomponować w istniejące zagospodarowanie terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2) Nakazuje się ochronę gleby przed zanieczyszczeniami.
3) Nakazuje się ochronę głównych zbiorników wód podziemnych.
4) Nakazuje się zachowanie wysokiego standardu sanitarnego powierzchni terenu z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych,
5) Nakazuje się ochronę regionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych (w tym Strugi Kawęczyńskiej).
6) Nakazuje się rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służy gminne - zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Kawęczyn, dnia 26.09.2025
z up. WÓJTA
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

7) Nakazuje się ochronę podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.
8) Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych.
9) Nakazuje się prowadzenie prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
10) Nakazuje się zachowanie wymaganych prawem odległości zabudowy od cieków wodnych.
11) Nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzeń.
12) Gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
13) Sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.
14) Nakazuje się ograniczanie emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
15) Nakazuje się przy pozyskiwaniu energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanymi w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii

§ 6. **W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**
1) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**
1) na całym obszarze objętym planem obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

§ 8. **Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.**

§ 9. **W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów ustala się:**

1) Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.
2) Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1K ustala się możliwość budowy gminnej oczyszczalni ścieków w miejscu istniejącej oczyszczalni ścieków, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków oraz możliwość budowy niezbędnego uzbrojenia terenu dla potrzeb prawidłowego funkcjonowanie terenu.
3) Dla terenu, o którym mowa w pkt 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków i budowli niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów infrastruktury technicznej, wyznaczona na rysunku planu (z zastrzeżeniem iż linia ta nie dotyczy utwardzeń

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Kawęczyn, dnia 26.09.2025
z up. WÓJTA
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

powierzchniowych, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej),
b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01; max. 0,60,
c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
d) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,
e) geometria dachu – dowolna,
f) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej dojść i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych, placów manewrowych oraz miejsc postojowych, miejsc magazynowania odpadów, terenów zieleni izolacyjnej,

4) Ustala się, że przeznaczenie dopuszczalne terenu (budynki, budowle, utwardzenia itp. związane z ustalonym w § 3 przeznaczeniem dopuszczalnym terenu) nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu.
5) Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – drogi powiatowej poprzez istniejące lub projektowanej zjazdy.
6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu objętego planem w ilości min. 1 miejsce parkingowe na każdych trzech zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. **W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:**

1) realizację ustaleń planu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

§ 11. **Nie określa się wymagań w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.**

§ 12. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:**

1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

§ 13. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
2) Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej,
3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków (w przypadku zaistnienia takiej potrzeby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków ścieki przemysłowe należy podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi),
4) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do odbiornika Strugi Kawęczyńskiej po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń.
5) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
6) Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu,

URZĄD GMINY W KAWĘCZYNIE

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Kawęczyn, dnia 26. 09. 2025
z up. WÓJTA
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

7) Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, parkingów, miejsc magazynowania odpadów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi.
8) Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.
9) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
10) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
11) Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie w formie kablowej lub radiowej,
12) Dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej i teletechnicznych,
13) Ustala się wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu,
14) Obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów.

§ 14. **Nie określa się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na nie występowanie przedmiotowych zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.**

§ 15. **W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:**

1) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kawęczyn przyjęta uchwałą nr II/12/98 Rady Gminy w Kawęczynie z dnia 4.11.1998 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 17 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie **14 dni** od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Dzikowski

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Kawęczyn, dnia 26. 09. 2025
z up. WÓJTA
Podpis
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA

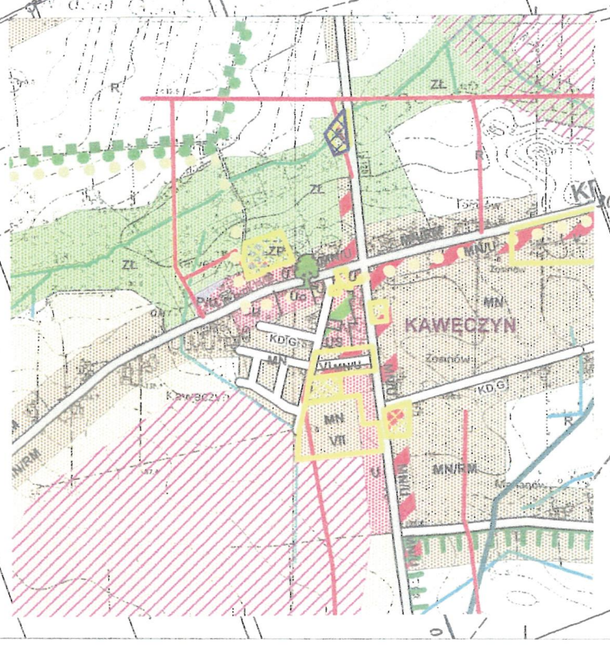
"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 274, 275 I 276 (OBRĘB KAWĘCZYN) POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KAWĘCZYN"

SKALA 1 : 1000

0 25 50 100 M

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XLII/287/2018 RADY GMINY KAWĘCZYN
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 ROKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAWĘCZYN Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1 K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 1K - TEREN KANALZIACJI

Z up. STAROSTY
29 -10- 2017
Arkadiusz Kustosz
Inspektor

MIASTO
WIEŚ Kawęczyn 287 ŁVI
GMINA Kawęczyn
WOJ. Wielkopolskie

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Dzikowski

Zatwierdzono uchwałą Rady Gminy Kawęczyn z dnia 28 czerwca 2018 roku

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Elżbieta Tomczak
Z-ca WÓJTA