

**UCHWAŁA NR XXXII/346/2005
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 29 czerwca 2005r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Częstków gmina Kazimierz Biskupi
obręb geodezyjny Częstków, działka nr 113/7

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r.
o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), oraz
art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20, ust. 1 i art. 29 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
w związku z uchwałą Rady Gminy w Kazimierzu Biskupim Nr XVII/146/2004 z dnia
25.02.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w miejscowości Częstków (działka nr: 113/7)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały
przeznaczenia na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego
U/MN.
2. Teren objęty planem przedstawiono na rysunku planu pt.:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi w części
dotyczącej działki: obręb geodezyjny Częstków, nr 113/7, skala 1:1000”.
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, jest integralną częścią planu.
4. Rysunek obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi, w części dotyczącej terenu objętego planem
stanowi załącznik nr 2 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2.

Następujące oznaczenia liniowe na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

-  - granica terenów objętych zmianą planu wyznaczająca zakres obszarowy
obowiązywania ustaleń
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określona
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - postulowana
-  - linia zabudowy nieprzekraczalna
-  - budynki projektowane
-  - budynki istniejące

§ 3.

Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania
terenów.

§ 4.

Wskroć w uchwale jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, o którym jest mowa w § 1 uchwały,

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kazimierz Biskupi,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć dotyczący danego terenu rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. **studium** – należy przez to rozumieć „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi” zatwierdzone Uchwałą Nr VII/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12.06.2003r,
5. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.

§ 5.

Uchwała się następujące **ustalenia ogólne** dla terenu objętego planem:

1. Na terenie przeznaczonym pod usługi i zabudowę mieszkaniową –zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
2. Na terenie przeznaczonym pod usługi i zabudowę mieszkaniową –zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego,
3. Na terenie przeznaczonym na cele budowlane, a pozbawionym zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo – do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, indywidualne urządzenie do gromadzenia i wstępnej utylizacji ścieków technologicznych i sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
4. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.
5. Teren położony w obrębie Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29.01.1986r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów).
6. Wszelkiemu budownictwu (mieszkaniowe, turystyczne, usługowe, itp.) oraz wszelkim urządzeniom technicznym należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

§ 6.

Uchwała się następujące **ustalenia szczegółowe** dla terenu objętego planem:

U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego

§ 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy usługowej,
- Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodziennym,
- Inwestycje mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od wschodniej granicy działki 6,0m od strony terenu drogi publicznej,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
- Zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- Wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) nie związaną z funkcjonowaniem drogi publicznej należy lokalizować poza pasem tej drogi.

2) Parametry zabudowy:

Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i nadbudowy oraz dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z poszczególnymi rodzajami usług:

- 1U - demontaż i złomowanie samochodów
- 2U - skup i sortowanie złomu
- 3U - sprzedaż części nowych i starych oraz samochodów
- 4U - usługi transportowe
- 5U - handel roślinami i drzewami owocowymi

Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowiącego własność prowadzącego działalność usługową z zachowaniem następujących parametrów:

- Wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Nachylenie połaci dachowych 15% - 30%,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zachować 60% powierzchni biologicznie czynnej.

3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4) Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się podział terenu na działki o wyodrębnionym rodzaju działalności usługowej i działki dla lokalizacji budynku mieszkalnego.

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

W zakresie komunikacji:

- dostępność do drogi publicznej pozostaje na dotychczasowych zasadach

§ 8.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%

§ 9.

Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi” zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12.06.2003r.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

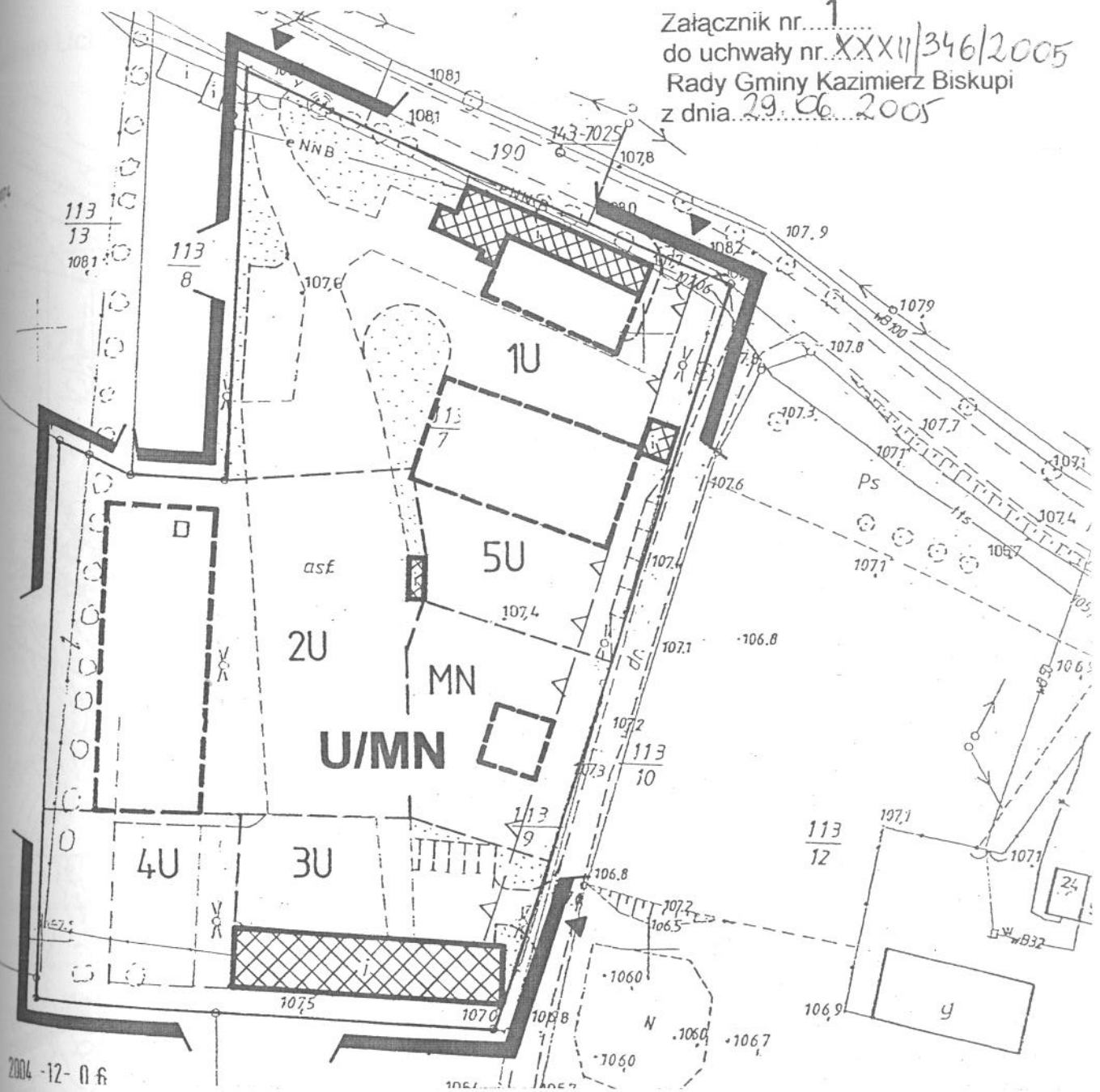
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaseczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

w części dotyczącej działki: obręb geodezyjny Częstków nr: 113/7
SKALA 1:1000

Załącznik nr. 1
do uchwały nr. XXXII/346/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005



GMINA KAZIMIERZ BISKUPI

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
 1:10 000

uchwalone Uchwałą Nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12.06.2003r.

