

**UCHWAŁA NR XXXII/354/2005
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 29 czerwca 2005r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Kazimierz Biskupi
obręb geodezyjny Kazimierz Biskupi, działka nr 84/1

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 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 Kazimierz Biskupi (działka nr: 84/1)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały
 - a) przeznaczenia terenu na funkcję aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej **AG** oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenu,
 - b) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d) szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.
2. Teren objęty planem przedstawiono na rysunku planu pt.:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi w części dotyczącej działki: obręb geodezyjny Kazimierz Biskupi, nr 84/1, 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

§ 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 VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 12.06.2003r,
5. **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.

§ 5.

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

1. Na terenie przeznaczonym na aktywizację gospodarczą projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
2. Na terenie przeznaczonym na aktywizację gospodarczą projektuje się zaopatrzenie w energię 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 ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
4. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 6.

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

- AG - teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 DW - teren dróg publicznych
 R - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy

§ 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiącej własność prowadzącego działalność gospodarczą,
- Ewentualne oddziaływanie uciążliwe nie może wykraczać poza teren stanowiący własność inwestora,
- Zabudowa działek 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,
- Przy zagospodarowaniu działek należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0m od strony terenu **DW** i 8,0m od strony terenu drogi publicznej,
- 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:

- Przy zagospodarowaniu działek dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Budynki gospodarcze, garażowe i przeznaczone na usługi - jednokondygnacyjne,
- Nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działek 40%,
- Przy zagospodarowaniu działek należy zachować 40% powierzchni biologicznie czynnej.

3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

262

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4) Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

Przy podziale terenu należy zachować następujące wielkości:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 900m²
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30,0m

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

W zakresie komunikacji:

- zapewnia się dostępność komunikacyjną poprzez układ dróg wewnętrznych stanowiących drogi publiczne

6) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania:

Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami planu, grunty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 8.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Zasady zagospodarowania terenu DW:

- projektowane drogi publiczne
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m

2) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania:

Ustala się tymczasowy, dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu, do czasu realizacji dróg publicznych.

§ 9.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenu oznaczonego symbolem **AG** - w wysokości 20%

§ 10.

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.

§ 11.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13.

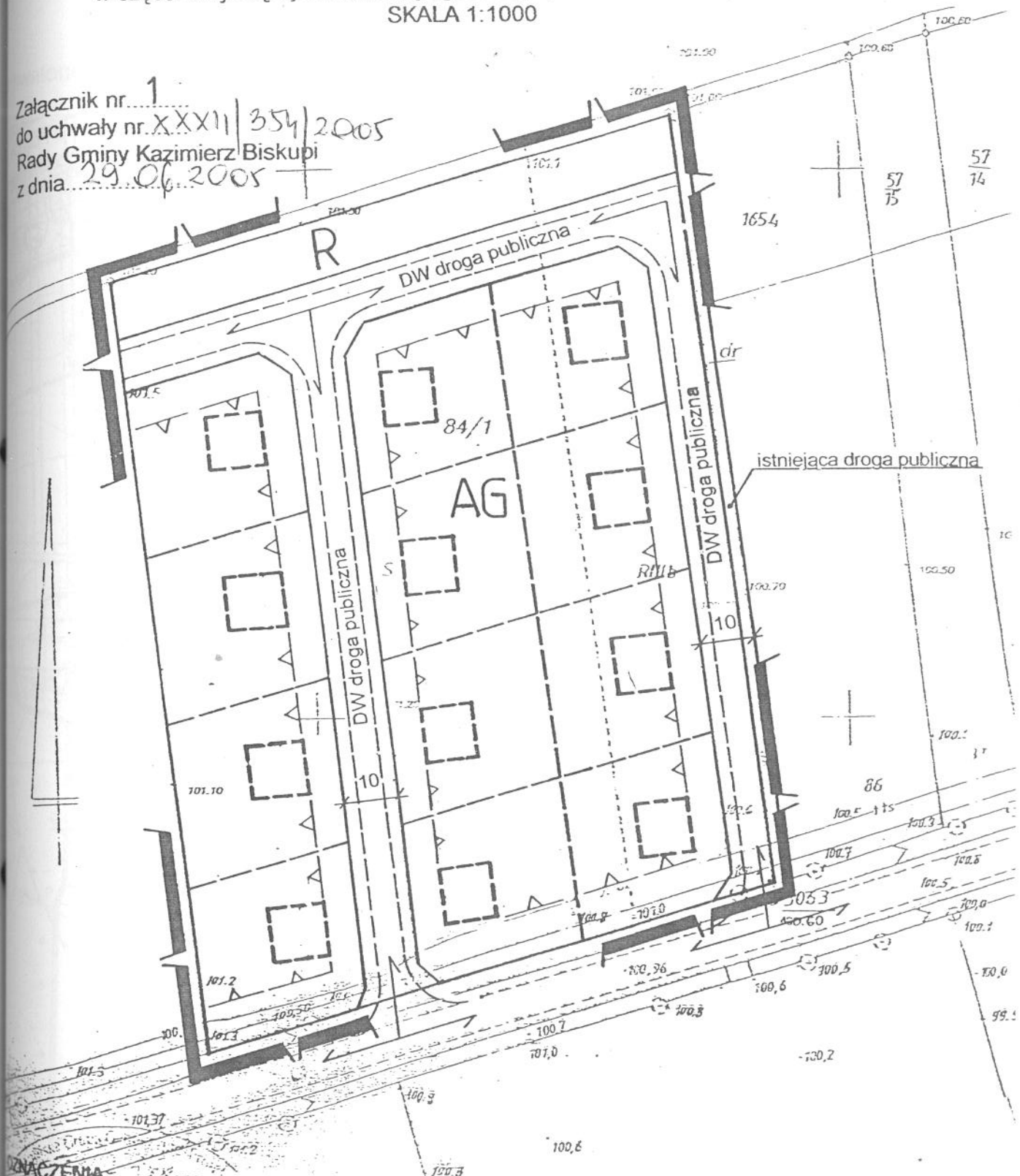
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaseczny

w części dotyczącej działki: obręb geodezyjny Kazimierz Biskupi nr: 84/1
SKALA 1:1000

Załącznik nr. 1
do uchwały nr. XXXI/354/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005.



linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązująca

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjna

linia zabudowy-nieprzekraczalna

budynki projektowane

teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

teren upraw rolnych

droga wewnętrzna

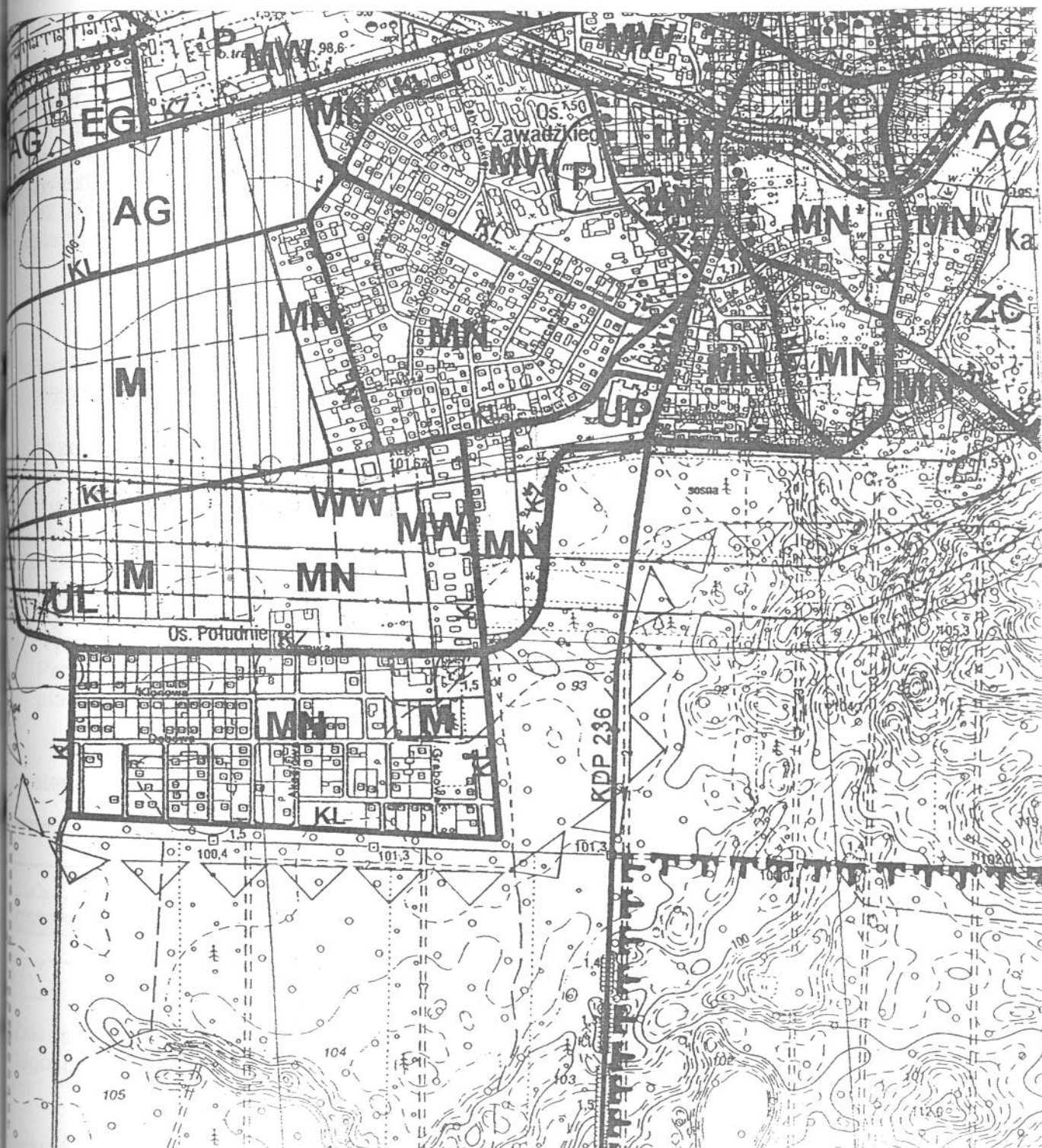
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaseczny

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.



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaszczyński

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/354/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005