

**UCHWAŁA NR XXXII/364/2005
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, działki nr 802/9, 802/10, 802/11

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 Kazimierz Biskupi (działki nr: 802/9, 802/10, 802/11)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały
 - a) przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług MW 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 działek: obręb geodezyjny Kazimierz Biskupi, nr: 802/9, 802/10, 802/11, 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 zabudowy nieprzekraczalna |
|  | - budynki projektowane |
|  | - budynki istniejące |
|  | - linia energetyczna z obszarem ograniczonego użytkowania |

§ 3.

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

§ 4.

Ilekoć 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.

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

1. Na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
2. Na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową projektuje się zaopatrzenie w energię z istniejącego przyłącza energetycznego,
3. Na terenie przeznaczonym na cele budowlane projektuje się podłączenie obiektów kubaturowych do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
4. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 6.

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

- MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
U - teren zabudowy usługowej
KS - teren komunikacji samochodowej

§ 7.

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

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków wielorodzinnych,
- 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 21,0m od strony terenu drogi publicznej,
- Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległość od istniejącej linii energetycznej zgodnie z obowiązującą normą PN-E-051001 z marca 1998r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa”,
- Wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) nie związaną z funkcjonowaniem drogi publicznej należy lokalizować poza pasem tej drogi.
- Przy zagospodarowaniu działek należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
- Wokół ogrodzenia działek należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
- Należy zapewnić tereny rekreacyjne dostępne dla mieszkańców.

2) Parametry zabudowy:

- Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem remontów i rozbudowy,
- Przy zagospodarowaniu działek dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- Dachy płaskie (stropodachy).

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 możliwość podziału terenu.

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

W zakresie komunikacji: zapewnia się dostępność do dróg publicznych poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.

6) **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania:**

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

§ 8.

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

1) **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy usługowej,
- 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 od granicy działki 21,0m od strony terenu drogi wojewódzkiej,
- Przy zagospodarowaniu działek należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (jedno miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego),
- Inwestycje mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice terenu stanowiącego własność inwestora,
- Wszelką infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) nie związaną z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej należy lokalizować poza pasem tej drogi.

2) **Parametry zabudowy:**

- Adaptuje się istniejący budynek jednokondygnacyjny, o przeznaczeniu warsztatowo – magazynowo – handlowym, z dopuszczeniem remontów i rozbudowy,
- Przy zagospodarowaniu działek dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego pawilonu handlowego, związanego z prowadzoną działalnością,
- Dachy płaskie (stropodachy).

§ 9.

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

- dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** - w wysokości 20%
- dla terenu oznaczonego symbolem **U** - 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.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12.

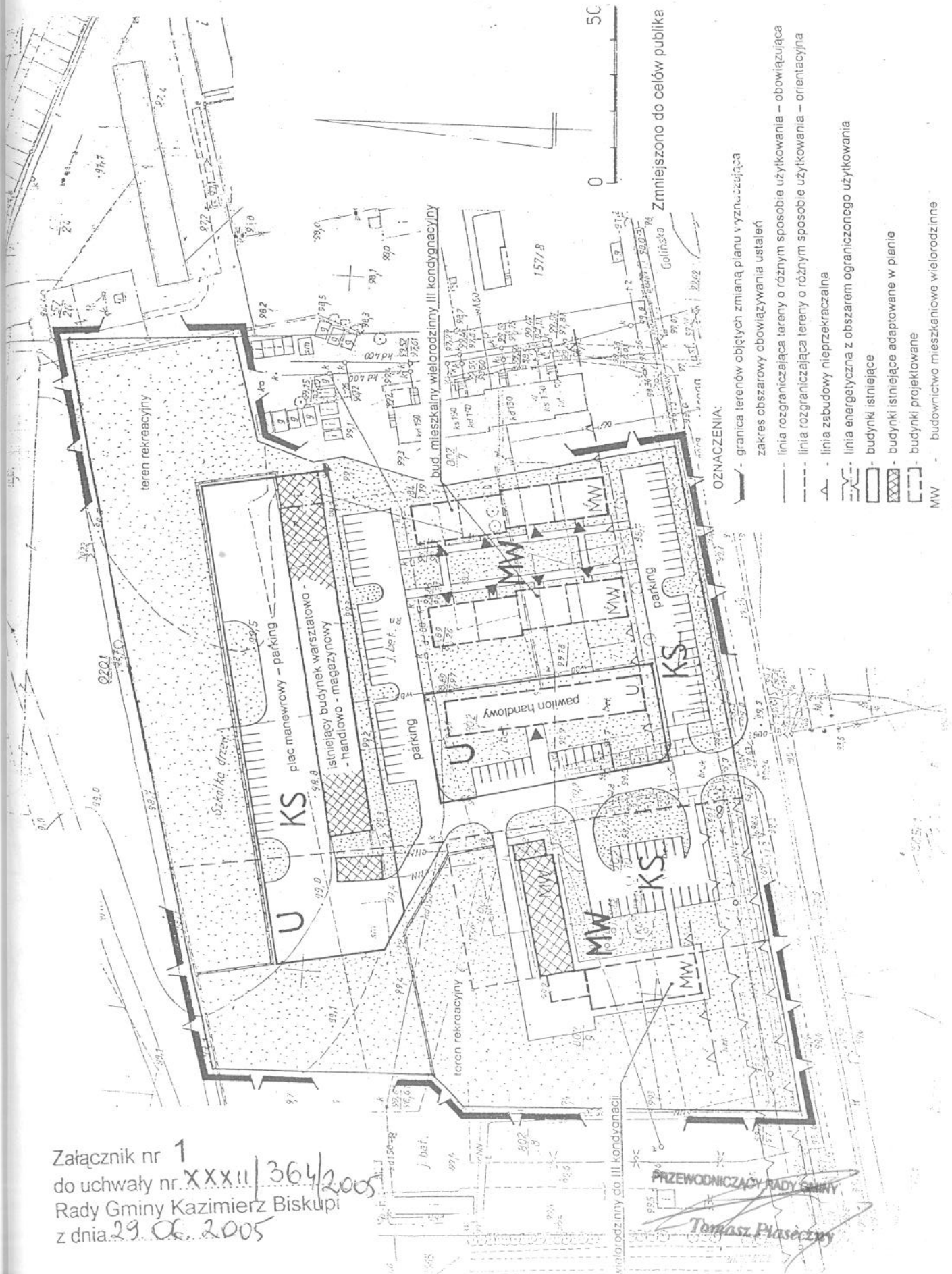
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaseczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

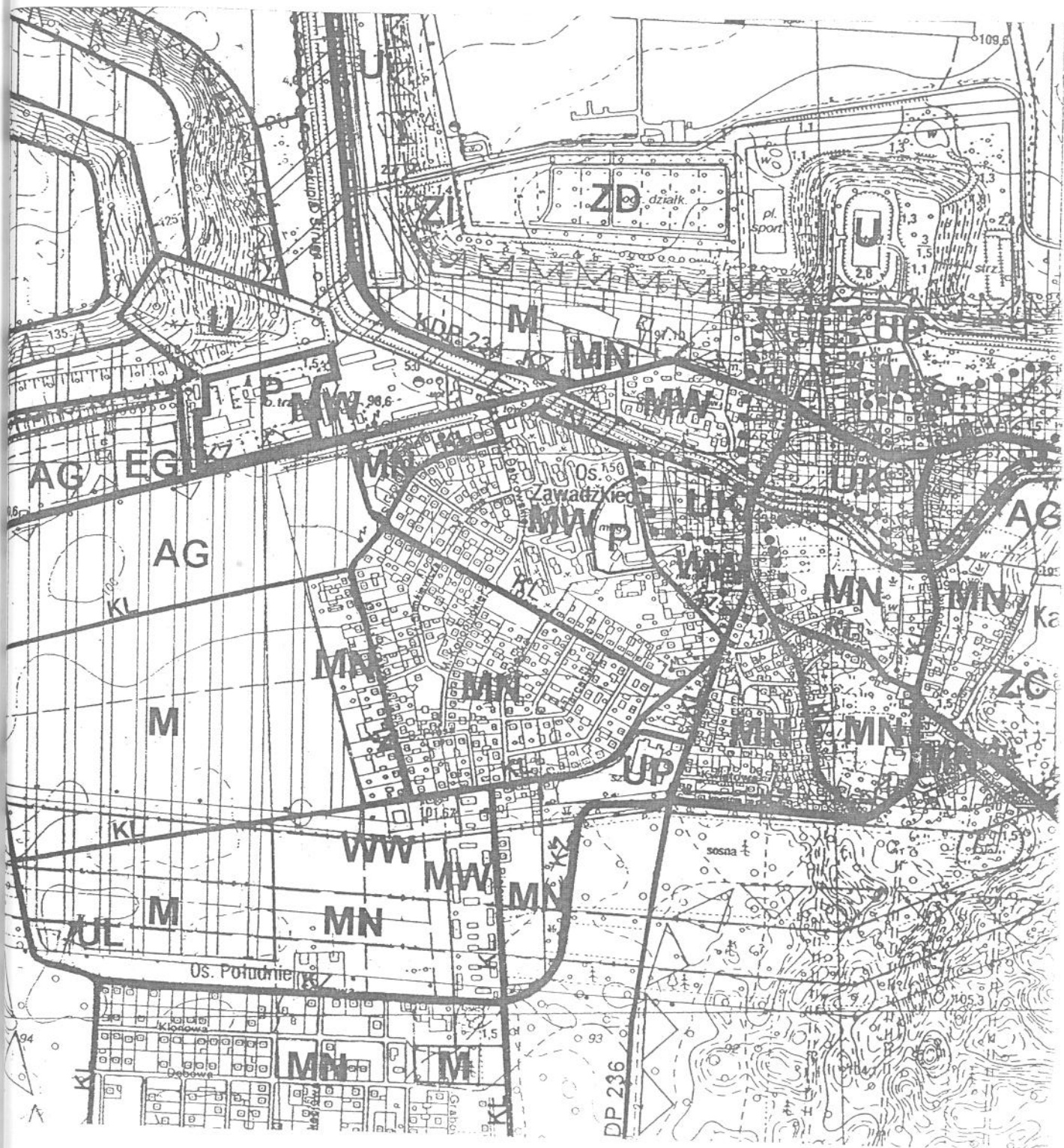
w części dotyczącej działek: obręb geodezyjny Kazimierz Biskupi nr: 802/9, 802/10, 802/11
SKALA 1:1000



34

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 Piaseczny

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/364/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005