

**UCHWAŁA NR XXXII/380/2005
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 29 czerwca 2005r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Sokółki gmina Kazimierz Biskupi
obręb geodezyjny Sokółki, działka nr 47**

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 Sokółki (działka nr: 47)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały przeznaczenia na funkcję mieszkaniowo – usługową oraz mieszkaniowo – usługową związaną z gospodarką rolną **MN/RM**.
2. Teren objęty planem przedstawiono na rysunku planu pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi w części dotyczącej działki: obręb geodezyjny Sokółki, nr: 47, 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.

Ilekroć 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. **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 na zabudowę mieszkaniowo - usługową projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
2. Na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniowo - usługową 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 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:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM - teren upraw rolnych z prawem zabudowy

§ 7.

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

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności usługowej,

- Adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym budynku usługowego, z możliwością jej remontu, rozbudowy i nadbudowy do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Działalność usługowa mogąca powodować uciążliwość dla środowiska należy prowadzić w taki sposób, aby jego szkodliwe oddziaływanie nie wykraczało poza granice teren stanowiący własność inwestora,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0m od strony terenu drogi publicznej,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 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 istniejące budynki z dopuszczeniem ich remontów, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem następujących parametrów:

- Wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zachować 60% powierzchni biologicznie czynnej.

3) Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

Ustala się podział terenu na dwie działki zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 1).

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

W zakresie komunikacji:

- dostępność do drogi publicznej pozostaje na dotychczasowych zasadach

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

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Ustala się lokalizację budynku mieszkalno – usługowego zgodnie z rysunkiem planu (zał. nr 1),
- Ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia, związanej z obsługą rolnictwa,
- Ewentualne oddziaływanie uciążliwe nie może wykraczać poza teren stanowiący własność inwestora,
- 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:

- Wysokość budynku mieszkalno-usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działki 40%,
- Przy zagospodarowaniu działki należy zachować 60% powierzchni biologicznie czynnej.

3) Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

Jak wyżej – dot. oznaczenia MN

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

W zakresie komunikacji:

- dostępność do drogi publicznej w sposób określony na rysunku planu (zał. nr 1).

§ 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.

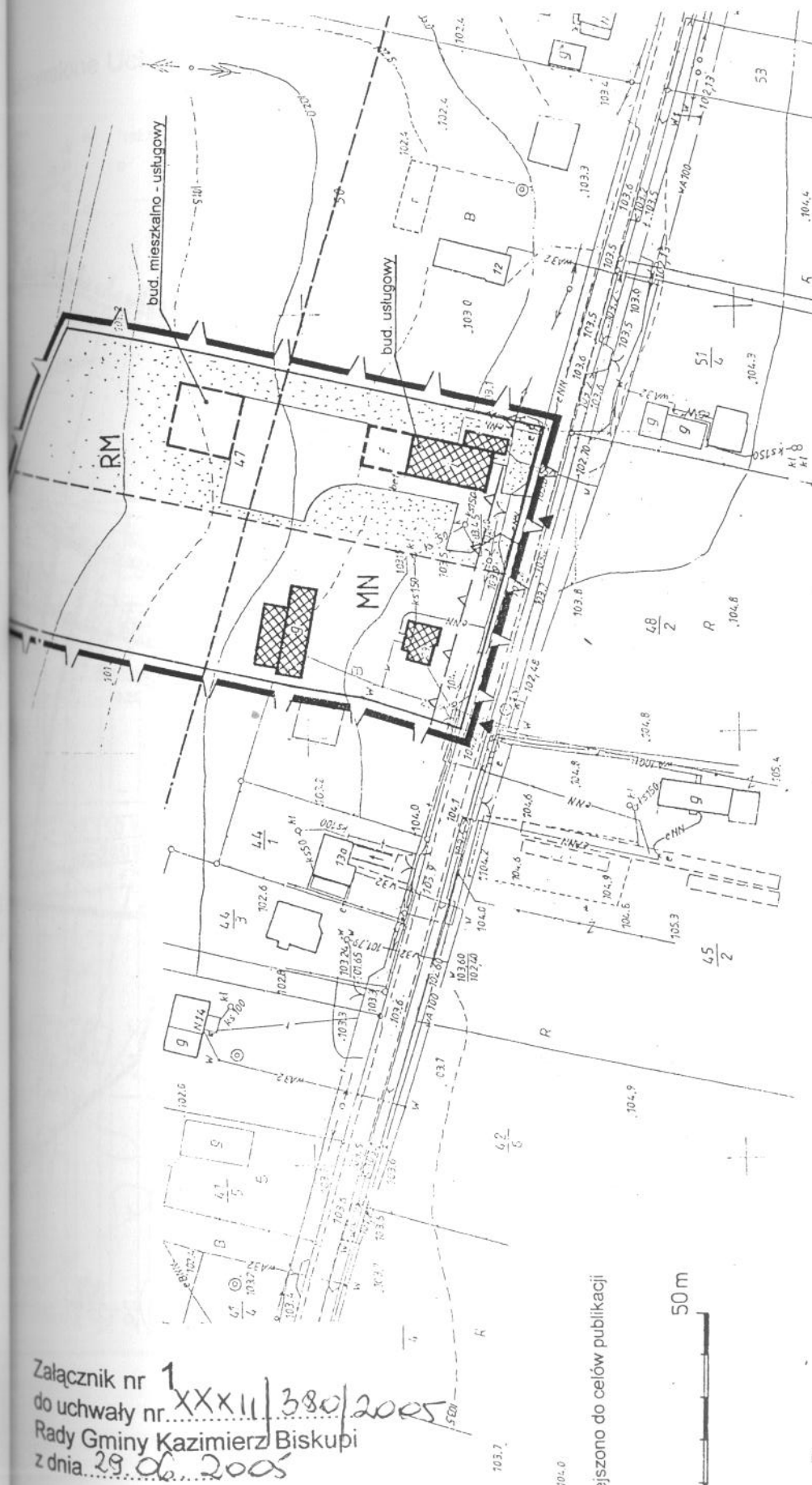
§ 11.

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 Sokółki nr: 47
SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- granica terenów objętych zmianą planu wyznaczającą zakres obszary obowiązujący ustaleń
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązująca
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjna
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- budynki istniejące adaptowane w planie
- budynki projektowane
- teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług
- teren upraw polowych z prawem zabudowy

Zmniejszono do celów publikacji

0 50 m

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXII/380/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005

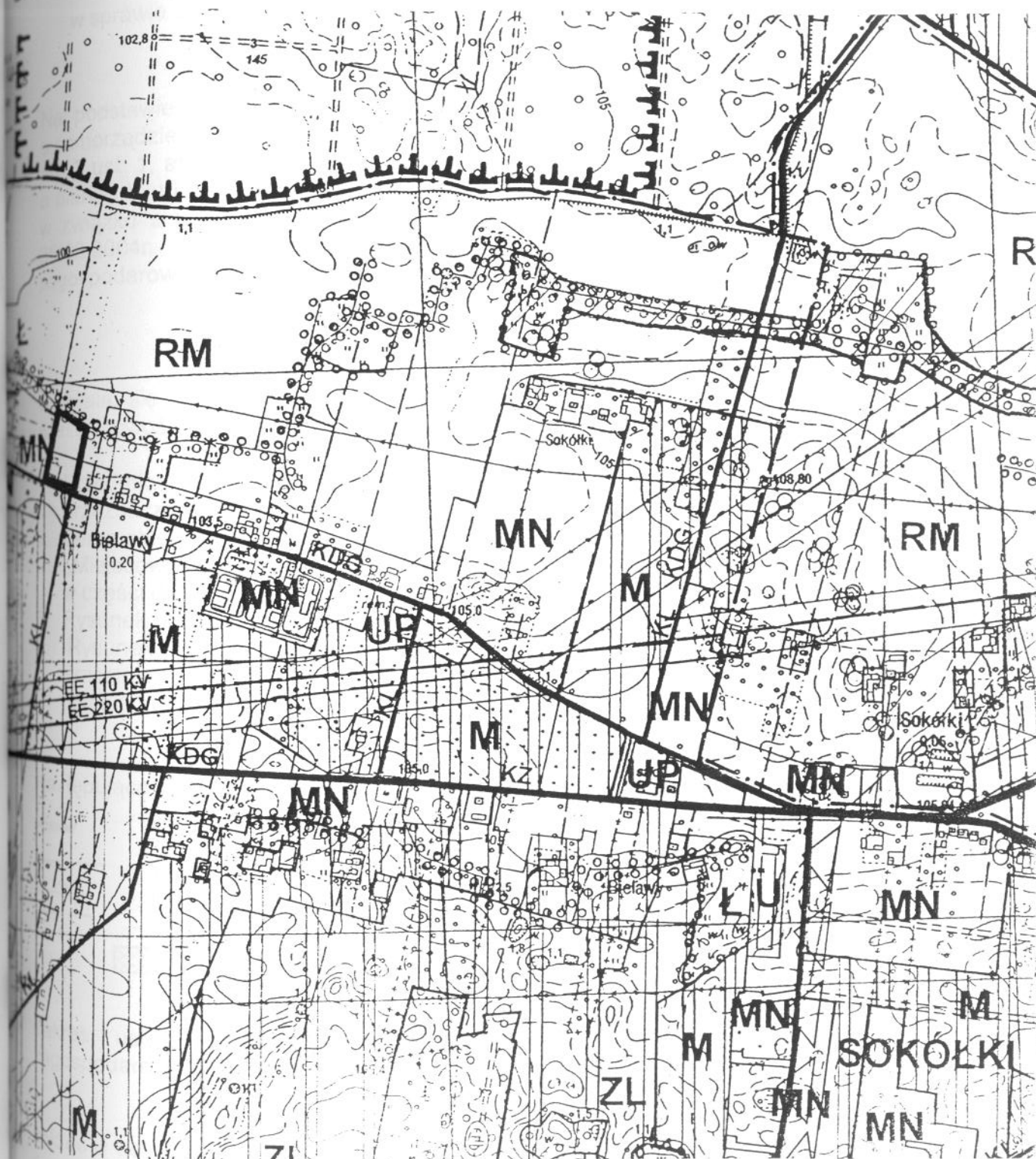
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Tomasz Piaseczny

13

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/380/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005