

**UCHWAŁA NR XXXII/409/2005
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 29 czerwca 2005r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Wieruszew gmina Kazimierz Biskupi
obręb geodezyjny Wieruszew, działki nr 161/7, 161/11**

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 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 Wieruszew (działki nr: 161/7, 161/11)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały
 - a) przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo - usługową **MN/U** 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 Wieruszew, nr 161/7, 161/11 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 rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - postulowana
-  - linia zabudowy nieprzekraczalna
-  - budynki projektowane
-  - linia energetyczna z obszarem ograniczonego użytkowania

§ 3.

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

§ 4.

Niektóre 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 jednorodzinną projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
2. Na terenie przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną projektuje się zaopatrzenie w energię z istniejącego przyłącza energetycznego,
3. Na terenie przeznaczonym na cele budowlane projektuje się podłączenie obiektów kubaturowych do 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.
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/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
U - teren zabudowy usługowej
DW - teren dróg publicznych

§ 7.

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

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- 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,
- Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległość od istniejących linii energetycznych zgodnie z obowiązującą normą PN-E-051001 z marca 1998r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne - projektowanie i budowa” i przepisami szczególnymi,
- 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 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:

Przy podziale terenu należy zachować następujące wielkości:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300m^2
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej 28,0m

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.

§ 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,
- Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla prowadzącego działalność usługową,
- 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 5,0m od strony terenu drogi publicznej **DW**,
- 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” i przepisami szczególnymi,
- Przy zagospodarowaniu działek należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (jedno miejsce na każde 100m^2 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 publicznej należy lokalizować poza pasem tej drogi.

2) Parametry zabudowy:

- Budynki gospodarcze, usługowe i przeznaczone na działalność techniczno-produkcyjną jednokondygnacyjne, dachy o nachyleniu połaci 5° - 45° ,

- Przy zagospodarowaniu działek dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działek 40%,
- Przy zagospodarowaniu działek należy zachować 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9.

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.

§ 10.

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%

§ 11.

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.

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

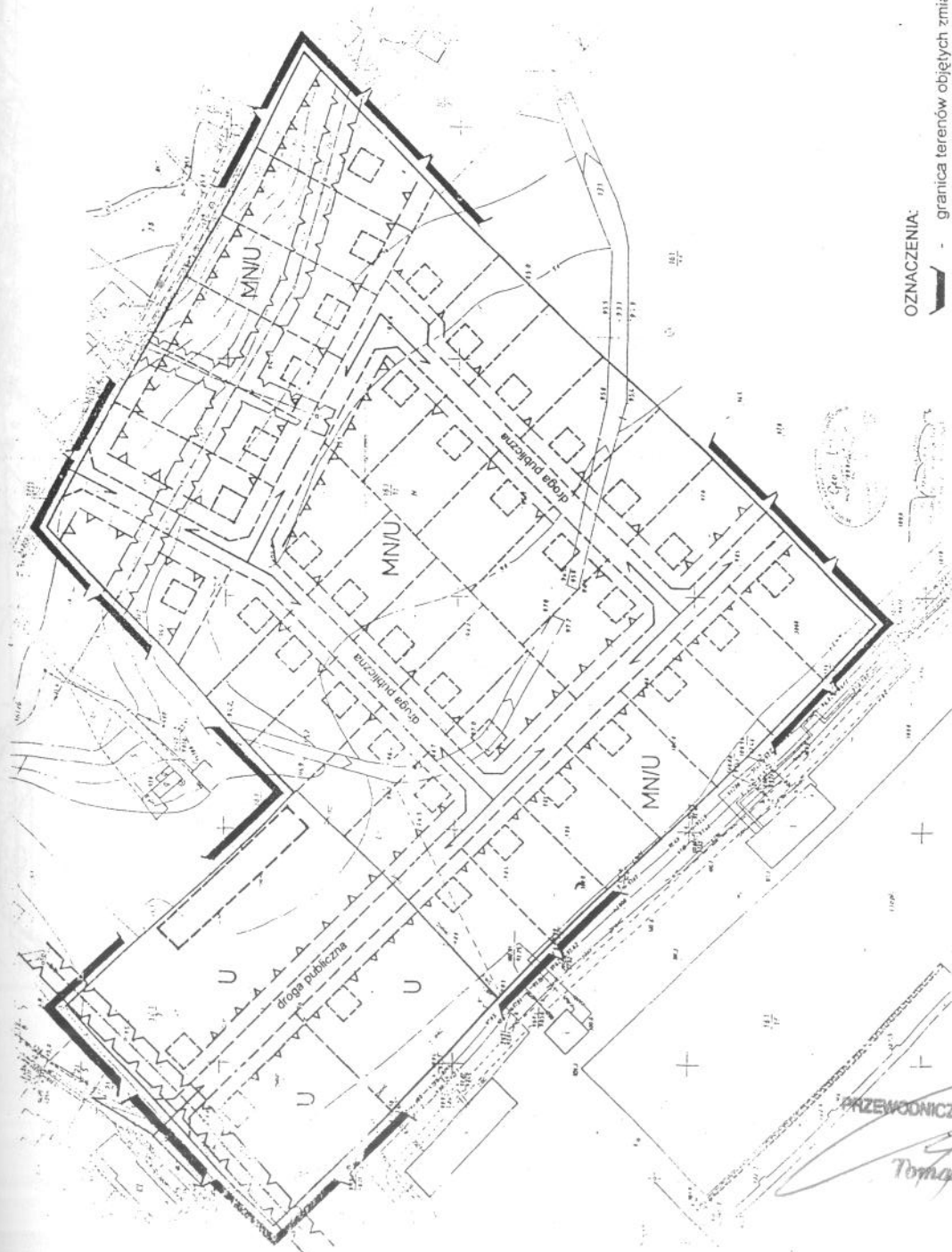
Tomasz Piaseczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

w części dotyczącej działek: obręb geodezyjny Wieruszew nr: 161/7, 161/11
SKALA 1:1000

załącznik nr 1
uchwały nr XXXII/409/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
dnia 29.06.2005

Zmniejszono do celów publikacji



OZNACZENIA:

- granica terenów objętych zmianą planu wyznaczająca zakres obszaru obowiązującego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązująca
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjna
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- linia energetyczna z obszarem ograniczonego użytkowania
- budynki projektowane
- teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług

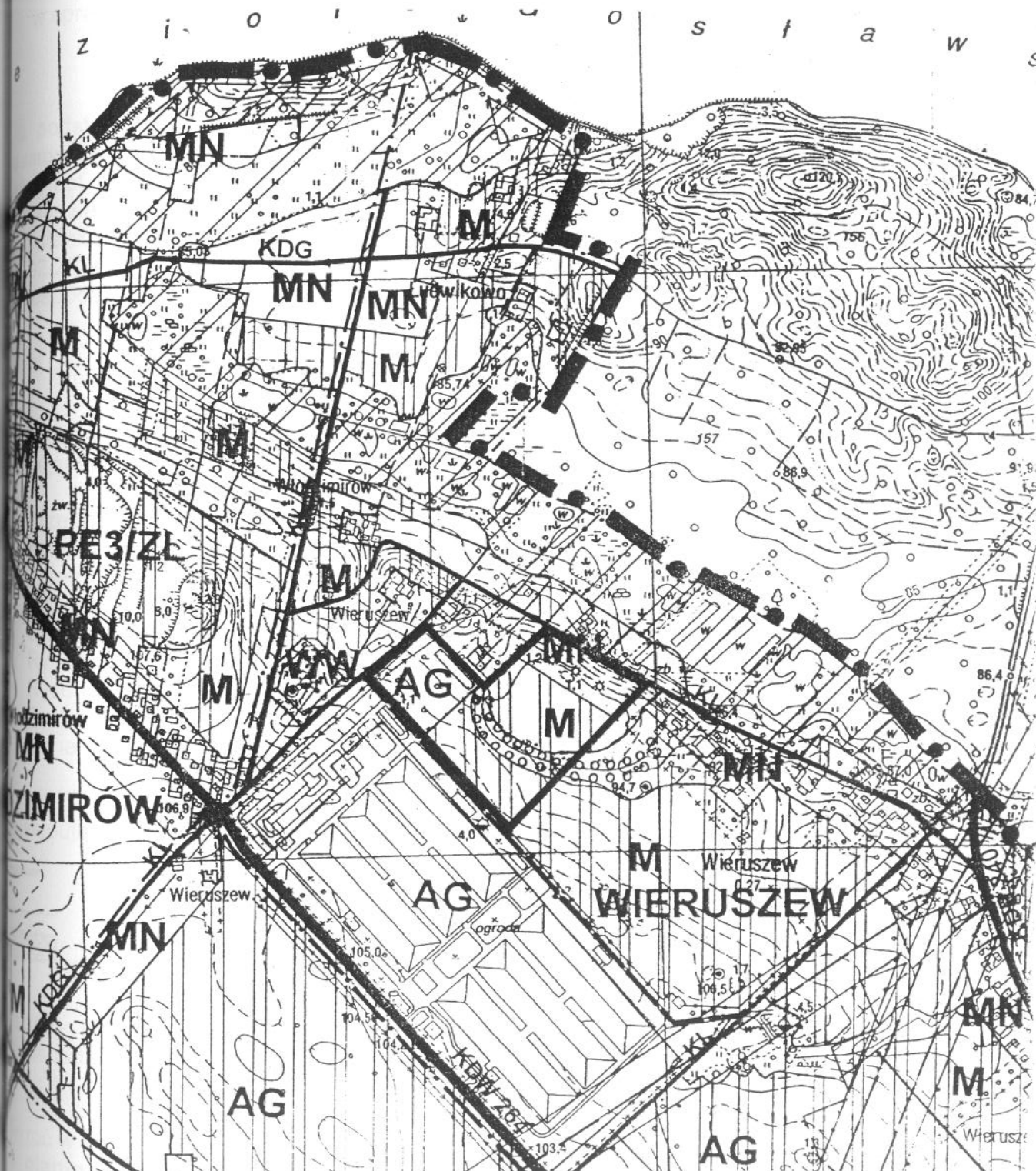
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

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 Piaseczny

Załącznik nr 2
do uchwały nr XX.XI/409/2005
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 29.06.2005