

U C H W A Ł A Nr XIII/117/2007

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 23 listopada 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXI/283/2005 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dębówka , działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dębówka , działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 0,84 ha wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy opracowania, stanowiący obszar działek nr ewidencyjny 7/3, 7/8, 7/9, 7/10 w miejscowości Dębówka , gmina Kazimierz Biskupi.
- § 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
- § 3. Przedmiotem planu jest określenie:
1. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
4. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
6. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
7. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
8. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
9. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
10. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

- 218
11. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 12. usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
 13. odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
 14. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
 15. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

DZIAŁ II. ZASADY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I.

Przeznaczenie terenu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

1. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
 - jako przeznaczenie podstawowe należy rozumieć przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - jako przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć usługi nieuciążliwe,
2. **KDW** - teren dróg wewnętrznych
3. **KD-PR** - teren dróg publicznych, droga pieszo-rowerowa

ROZDZIAŁ II.

Zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 7. 1. Nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych przy granicy działki lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z Prawa Budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do granicy własności.
 3. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U.

ROZDZIAŁ III.

Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.
2. Zbędne masy ziemi powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich.
 3. Zabrania się kształtowania zagospodarowania terenu w taki sposób, aby z obszarów zainwestowania, w tym w szczególności z obszarów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo nieczyszczone wody opadowe do stawów, strumieni lub cieków.
 4. Ścieki socjalne należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków do czasu budowy kolektora kanalizacji sanitarnej lub realizować indywidualne instalacje i systemy oczyszczania ścieków.
 5. Ochrona powierzchni ziemi, w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska, do gruntu
- § 9. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- § 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
 2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 3. odpady niebezpieczne, oleje opadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
 4. zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych planem.

ROZDZIAŁ IV.

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 11. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny lub obiekty, będące pod ochroną konserwatorską.
2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ V.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- § 12. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach terenu górniczego utworzonego na podstawie decyzji Nr VMF/3048/61 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 12.07.1961 r.

ROZDZIAŁ VI.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 13. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VII.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- § 14. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale XII.

ROZDZIAŁ VIII.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- § 15. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ IX.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

- § 16. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

- § 17. Nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ X.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 18. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ XI.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- § 19. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków do sieci wodnej i kolektora kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowym zbiorniku wybieralnym jako rozwiązanie tymczasowe.
- § 20. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
 2. sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
 3. w granicach terenu objętego planem dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
 4. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
 5. wszystkie budynki muszą być podłączone do indywidualnej lub gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy;
 6. wszystkie budynki powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
 7. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.
 8. dojazd do poszczególnych działek budowlanych projektowanymi zjazdami z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD-P** (poza granicą opracowania planu miejscowego) oraz istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**.
- § 21. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
1. potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
 2. dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsce parkingowe ;
 3. dla obiektów usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

DZIAŁ III.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ XII.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MN/U**

- § 22. 1.Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** przeznaczenie podstawowe
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
2.Ustala się przeznaczenie uzupełniające usługi nieuciążliwe.

- § 23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się następujące
szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	9
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	25
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

1. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od granicy działki z terenem drogi publicznej pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem **KD-PR** zgodnie z rysunkiem planu i 8m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**;
2. funkcja usługowa może być realizowana w budynku wolnostojącym lub w budynku mieszkalno-usługowym;
3. dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

ROZDZIAŁ XIII.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej pieszo-rowerowej
oznaczonego symbolem KD-PR**

- § 24. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-PR** przeznaczenie podstawowe teren dróg publicznych, droga pieszo-rowerowa,

- § 25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-PR** ustala się następujące
szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu:

1. zakaz lokalizacji budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu ;
2. dopuszcza się realizację zjazdów z drogi powiatowej **KD-P** do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/U;
3. dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej poza pasem ruchu ;

ROZDZIAŁ XIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW

- § 26. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** przeznaczenie podstawowe teren dróg wewnętrznych ,
- § 27. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. zakaz lokalizacji budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu ;
 2. dopuszcza się realizację zjazdów z drogi wewnętrznej **KDW** do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych **MN/U**;
 3. dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej poza pasem ruchu ;

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ XV.

Ustalenia końcowe

§ 28. Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) dla terenu objętego ustaleniami planu ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

teren oznaczony symbolem MN/U w wysokości 25%;

teren oznaczony symbolem KD-PR w wysokości 25%;

teren oznaczony symbolem KDW w wysokości 25%;

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/117/2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 23 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz Biskupi stwierdza co następuje:

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”, uchwalonego 12 czerwca 2003r. uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/117/2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 23 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIII/117/2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 23 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Dębówka działki nr 7/3, 7/8, 7/9, 7/10

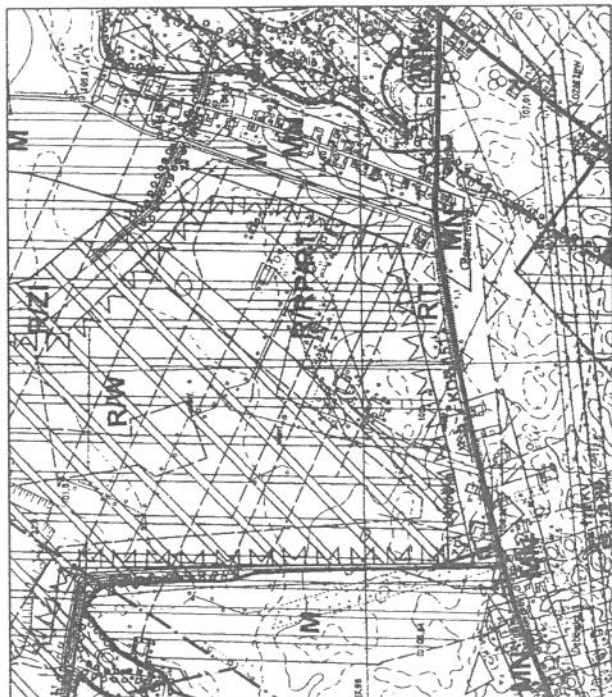
Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

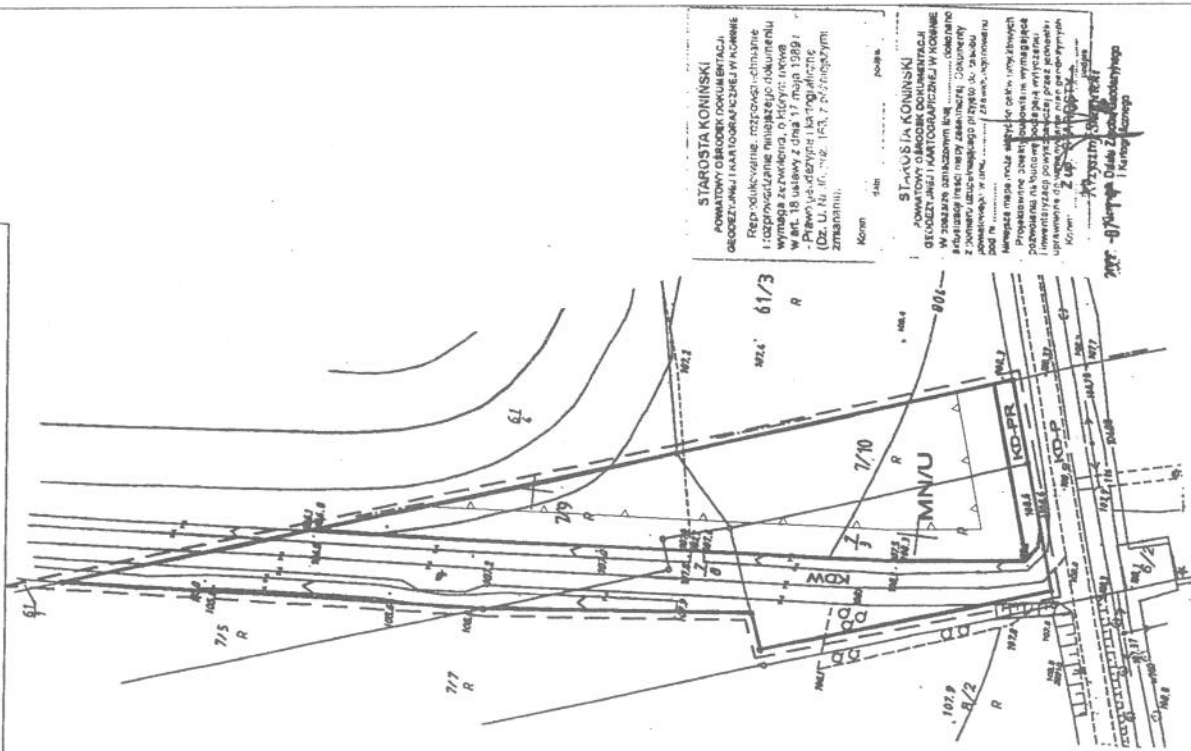
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

dr Tomasz Piaseczny

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/631/2007
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 4.11.2007 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAZIMIERZ BISKUPI – UCHWAŁA NR VI/76/2003
RADY GMINY KAZIMIERZ PISKUPI Z DNIA 12.06.2003 R.



Województwo: wielkopolskie
Gmina: Kazimierz Biskupi 301003_2
Obręb: Dębówka 0005
KERG: 1336/05/2006
Sektora mapy 424, 321,152
Powierzchnia działki 7/3 wynosi 0,2800 H
Powierzchnia działki 7/8 wynosi 0,0650 H
Powierzchnia działki 7/9 wynosi 0,3229 H
Powierzchnia działki 7/10 wynosi 0,1965 H

Mapa sytuacji/no-wysokościowa 1:1000
do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nieruchomości nr działki: 7/3, 7/8, 7/9, 7/10

FRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
dr Tomasz Piaseczny

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
GEO-STAR
Józef Starczyński
62-600 Konin, ul. Domanstkiej 1
NIP 665-10-17-249, REG. 300241817

202