

UCHWAŁA Nr XV / 131 / 2007

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 20 grudnia 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Władimirów działka nr 186

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 2001r. 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 XLIV/515/06 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 30 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Władimirów, działka nr 186, 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 Władimirów, działka nr 186, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 1,13 ha wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy opracowania, stanowiący obszar działki nr ewidencyjny 186 w miejscowości Władimirów, 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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy;

§5. Ileokroć 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;
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 prostokątnym 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 i usług.
2. **R/ZL** – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia.
3. **ZL** – lasy
4. **R** – tereny rolnicze.

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 bytowe odprowadzać do kolektora kanalizacji sanitarnej.
5. Ochrona powierzchni ziemi, w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska, do gruntu
6. Uciążliwości dla środowiska, związana z prowadzona działalnością usługową, takie jak zanieczyszczenie powietrza, wibracje i hałas, nie mogą przekraczać poziomów dopuszczalnych przepisami prawa.

§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. Nie ustala się.

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 kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych 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. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
4. wszystkie budynki powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
5. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.
6. dojazd do działki budowlanej istniejącym zjazdem z drogi publicznej.

§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 i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MN,U

§22. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługowa.

§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 8 m od granicy działki z terenem drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
2. funkcja usługowa może być realizowana w budynku wolnostojącym lub w budynku mieszkalno-usługowym, dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków istniejących na cele usługowe;
3. dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
4. przy zagospodarowaniu działki przewidzieć pas zieleni izolacyjnej wokół działki przeznaczonej pod usługi.
5. uciążliwość ze strony planowanej działalności usługowej nie może wykroczać poza granice działki inwestora.

ROZDZIAŁ XIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rolniczego przeznaczonego do zalesienia oznaczonego symbolem R/ZL

§24. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **R/ZL** przeznaczenie podstawowe teren rolniczy przeznaczony do zalesienia.

§25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **R/ZL** ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budowli i budynków.

ROZDZIAŁ XIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL**

§26. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** przeznaczenie podstawowe teren lasu.

§27. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budowli i budynków.

ROZDZIAŁ XIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rolniczego oznaczonego symbolem **R**

§28. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **R** przeznaczenie podstawowe teren rolniczy.

§29. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **R** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	9
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
3	Nachylenie połaci dachowych	25°-45°

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ XV.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§30. Ustala się tymczasowo dotychczasowy sposób użytkowania terenu objętego planem do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

ROZDZIAŁ XVI.

Ustalenia końcowe

- §32. Zgodnie z art. 36, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) się 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 R/ZL w wysokości 25%;
 - teren oznaczony symbolem ZL w wysokości 25 %;
 - teren oznaczony symbolem R w wysokości 25%;
- §33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.
- §34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

dr Tomasz Piaseczny

25

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XV / 131/2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Władimirów działka nr 186

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 Władimirów działka nr 186, 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 XV / 131 / 2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Władimirów działka nr 186

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 Władimirów działka nr 186, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XV / 131 / 2007
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Władimirów działka nr 186

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

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
GEO-STAR
Józef Starczyński
82-500 Korlin, ul. Dąbrowskiego 1
tel. 695-15.12.945 FAX 303241817