

U C H W A Ł A Nr XXIII/189/2008

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 26 września 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi

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

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I.

Zakres obowiązywania planu.

- §1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”, uchwalonego 12 czerwca 2003r. uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 40 ha wskazany na mapie w skali 1:2000, zawarty wewnątrz granicy opracowania, w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi.
- §2. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 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) linia rozgraniczająca tereny o tym samym przeznaczeniu orientacyjna;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) 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 służącemu 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 prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

DZIAŁ II. ZASADY OGÓLNE

ROZDZIAŁ II.

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. **U** - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
3. **ZP** - teren zieleni urządzonej;
4. **ZP,US-1** – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
5. **US-2** – teren sportu i rekreacji indywidualnej;
6. **PD-PR** – teren dróg publicznych pieszo-rowerowych;
7. **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
8. **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
9. **KDW-P1,E** – teren dróg wewnętrznych – parking i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
10. **KDW-P2** – teren dróg wewnętrznych pieszych;
11. **K** – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
12. **K,ZP** – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków i zieleni urządzonej, towarzyszącej;

ROZDZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 117
- §7. 1. Nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia MN/U i U.

ROZDZIAŁ IV.

Zasady 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. Obszar w granicach planu znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalonego Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. i obowiązują na nim nakazy i zakazy ustalone w załączniku Nr 3 do w/w Uchwały.
3. 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.
4. 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.
5. Ścieki bytowe należy odprowadzać do kolektora kanalizacji sanitarnej.
6. 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 V.

Zasady 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 VI.

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 i obszaru górniczego utworzonego na podstawie decyzji Nr VMF/3048/61 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 12.07.1961 r.
Projekty budowlane należy opracować z uwzględnieniem warunków geotechnicznych dotyczących bezpieczeństwa ich posadowienia.

ROZDZIAŁ VII.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §13. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale XVI.

ROZDZIAŁ VIII.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §14. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziałach XIII - XXIV.

ROZDZIAŁ IX.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

- §15. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.
§16. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
1. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 2. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą w szczególności dotyczy to:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - dojeżdż i dojazdów,
 - miejsc postojowych
 3. granice działek muszą być prowadzone po kącie 90° (± 5°) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
 4. Minimalna szerokość frontu działki 15 m.

ROZDZIAŁ X.

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

§17. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ XI.

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

§18. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków do sieci wodnej i kolektora kanalizacji sanitarnej.

§19. 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 na terenach oznaczonych symbolem **KDW-P1,E i ZP**;
- 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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej budowanej w drodze publicznej oznaczonej symbolem **1KDD** wraz z przepompownią ścieków budowaną na terenie oznaczonym symbolem **1K,ZP** a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 6) wszystkie budynki na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** 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 i KDW** (poza granicą opracowania planu miejscowego) projektowanej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW - 14KDW**.

§20. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem **1MN/U – 5MN/U** należy realizować na nieruchomości własnej inwestora w ilości:
 - dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsce parkingowe,
 - dla obiektów usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 2) potrzeby parkingowe dla projektowanych działek sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem **US-2** należy realizować na nieruchomości własnej inwestora w ilości 1 miejsce parkingowe dla każdej działki;

- 3) potrzeby parkingowe dla terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **ZP,US** należy realizować na terenie dróg wewnętrznych – parking, oznaczonego symbolem **1KDW-P1,E** ;
- 4) potrzeby parkingowe dla projektowanej działki zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **1U** należy realizować na nieruchomości własnej inwestora w ilości 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

ROZDZIAŁ XII.

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§21. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określono w rozdziale XVI.

DZIAŁ III.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ XIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **1MN/U – 5MN/U**

- §22.** 1.Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U – 5MN/U** przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
2.Ustala się przeznaczenie uzupełniające usługi nieuciążliwe.
- §23.** Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1MN/U – 5MN/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) Na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) 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 obowiązującą linię zabudowy 5m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**;
- 3) funkcja usługowa może być realizowana w budynku wolnostojącym lub w budynku mieszkalno-usługowym;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

ROZDZIAŁ XIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem 1US-2 – 16US-2

- §24. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1US-2 – 16US-2 przeznaczenie podstawowe zabudowa sportu i rekreacji indywidualnej,
- §25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1US-2 – 16US-2 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	0.1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	6
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	90
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	10

- 1) na jednej działce może być realizowany jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1400m²;
- 3) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10 m od granicy działki z terenem drogi publicznej pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem **KD-PR** zgodnie z rysunkiem planu
 - 5m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW** (poza granicą opracowania);
 - 5m od granicy działki z terenem drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**;
 - 5m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami **1KDW – 14KDW**;
- 4) dla zabudowy rekreacyjnej ustala się dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

ROZDZIAŁ XV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem 1U

- §26. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa nieuciążliwa ,
- §27. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1U 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	0.8

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]	40

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7KDW i 14KDW**.
- 2) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

ROZDZIAŁ XVI.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 1ZP,US-1 - 3ZP,US-1

§28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP,US-1 - 3ZP,US-1** przeznaczenie podstawowe teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
w tym teren oznaczony symbolem **3ZP,US-1** tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji ogólnodostępnej, publicznej.

§29. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1ZP,US-1 - 3ZP,US-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, placów zabaw, boisk i innych urządzeń sportowych, plaży trawiastej i piaszczystej,
- 2) teren należy obsadzić zielenią wysoką i niską;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej gastronomii, sanitariatów publicznych oraz wypożyczalni i przechowalni sprzętu sportowego ;

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	6
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	90
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	10

- 4) dla zabudowy kubaturowej ustala się dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

ROZDZIAŁ XVII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP

§30. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** przeznaczenie;
- podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- dopuszczalne: infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa.

§31. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych, placów zabaw i urządzeń sportowych,
- 2) teren należy obsadzić zielenią wysoką i niską;

ROZDZIAŁ XVIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem 1KD-PR i 2KD-PR

§32. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-PR i 2KD-PR** przeznaczenie podstawowe teren dróg publicznych, droga pieszo-rowerowa,

§33. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KD-PR i 2KD-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 oznaczonych symbolem **MN/U** i działek sportu i rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem **US-2**;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej poza pasem ruchu ;

ROZDZIAŁ XIX.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD

§34. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** przeznaczenie podstawowe teren drogi publicznej dojazdowej ,

§35. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KDD** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu ; ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- 2) droga **KDD** o nawierzchni gruntowej bez wydzielonego pasa ruchu i chodników;

ROZDZIAŁ XX.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW – 14KDW

§36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW – 14KDW** przeznaczenie podstawowe teren dróg wewnętrznych ,

§37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1KDW– 14KDW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 3) zakaz lokalizacji budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu ;
- 4) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla projektowanych dróg wewnętrznych:
1KDW – 8m, 2KDW - 7KDW – 10m, 8KDW – 14KDW – 6m,
- 5) drogi **KDW** o nawierzchni gruntowej bez wydzielonego pasa ruchu i chodników;
- 6) dla drogi **1KDW** dopuszcza się utwardzenie nawierzchni bez wydzielania pasa ruchu i chodników oraz realizację miejsc postojowych;

ROZDZIAŁ XXI.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi wewnętrznej – parking i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonego symbolem 1KDW-P1,E

§38. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW-P1,E** przeznaczenie podstawowe teren drogi wewnętrznej- parking i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

§39. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1KDW-P1,E** 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 stacji transformatorowej i innych elementów infrastruktury technicznej;

ROZDZIAŁ XXII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg wewnętrznych pieszych oznaczonych symbolami 1KDW-P2 - 5KDW-P2

§40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW-P2 - 5KDW-P2** przeznaczenie podstawowe teren dróg wewnętrznych pieszych,

§41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1KDW-P2 - 5KDW-P2** 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) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla projektowanych dróg wewnętrznych pieszych 3m – 5m (poza obrysem istniejących rowów odwodnienia powierzchniowego);
- 3) drogi piesze o nawierzchni gruntowej;

ROZDZIAŁ XXIII.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja z zielenią urządzoną towarzyszącą, oznaczonego symbolem 1K,ZP

§42. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1K,ZP** przeznaczenie podstawowe teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków bytowych z zielenią urządzoną towarzyszącą,

§43. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1K,ZP** 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) ustala się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej

ROZDZIAŁ XXIV.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, oznaczonego symbolem **1K**

§44. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1K** przeznaczenie podstawowe teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków bytowych.

§45. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1K** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu ;

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

ROZDZIAŁ XXV.

Ustalenia końcowe

§46. Wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. IV na cele nierolne po wyrażeniu zgody przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego Decyzja Nr DR II 6060-14/07 z dnia 11.05.2007 r.

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

- tereny oznaczone symbolem **1KD-PR, 1KDD, 1K,ZP i 3ZP,US-1** w wysokości 1 %;
- dla pozostałych terenów w wysokości 25 %;

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

§49. 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 XXIII/189/2008
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26.09.2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi

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:

1. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozarzewek, zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Kazimierz Biskupi.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będą według kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy Kazimierz Biskupi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIII/189/2008
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 26.09.2008r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi

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:

Nie uwzględnia się uwag zgłoszonych przez Radę Sołecką Kozarzewka i Zarząd Stowarzyszenia Domu Kultury w Kozarzewku.

[illegible]

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
dr Tomasz Piaseczny

GMINA KAZIMIERZ BISKUPI
KOZARZEWEK
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA

2008 R.



OZNACZENIA

[illegible]