

**Uchwała Nr XLVIII/408/2010
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 25 marca 2010 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 238/7 i
238/11 w miejscowości Kazimierz Biskupi gm. 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 z uchwałą Nr XVII/152/08 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 20 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

- §1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”, uchwalonego 12 czerwca 2003 r. uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 238/7 i 238/11 w miejscowości Kazimierz Biskupi, zwany dalej planem.
- §2.** 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Kazimierz Biskupi działki nr 238/7 i 238/11 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem 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 terenów 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. maksymalna 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. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
6. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
7. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
8. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
9. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
10. 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;
11. maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
14. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
15. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
16. usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
17. usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, oddziałujące negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;
18. terenie usług i wytwórczości - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, oraz wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. przy czym uciążliwość ich zamyka się w granicach własnej działki;
19. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
20. przepisach prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

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

P,U - tereny produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- §7. 1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m npt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- §8. Działalność prowadzona na terenach objętych planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 1) Wprowadza się całkowity zakaz:
 - a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) odprowadzenie nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
 - 2) Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.
 - 3) Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub sąsiednich, lub składować w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy.
 - 4) Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt.
 - 5) Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze objętym planem nie mogą powodować emisji przekraczających dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz dopuszczalne częstotliwości przekroczeń określone w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 6) Teren produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony w planie symbolem P,U nie należy do kategorii terenów objętych ochroną akustyczną.
 - 7) Gospodarka odpadami komunalnymi powinna być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym planem gospodarki odpadami, natomiast gospodarka odpadami innymi niż odpady komunalne powinna być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach.
 - 8) W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:
 - 1) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
 - 2) usuwać drzewa i krzewy przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu lub przepisów prawa.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- §9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- §10. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale 12.

Rozdział 7.

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

- §11. 1. Teren objęty planem nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.
2. Teren objęty planem, zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego na podstawie Decyzji Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r.
3. Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Pątnów III” utworzonego na podstawie decyzji Ministra Górnictwa i Energetyki VMF/3048/61 z dnia 12.07.1961 r.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- §12. Nie ustala się

Rozdział 9.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- §13. Nie ustala się

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- §14. W granicach planu obowiązują zakazy zabudowy ustalone w Rozdziale 13.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15. 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. dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami gruntowymi lub istniejącym zainwestowaniem;
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. do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów zielonych na teren własny nieutwardzony lub do dołów chłonnych w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
7. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić zarówno w osadniku jak i w separatorze substancji ropopochodnych, do jakości wymaganej tymi przepisami;
8. wszystkie budynki produkcyjne, magazynowe, składowe i usługowe powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
9. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub alternatywne źródła energii;
10. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej.
11. dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 30 kV ustala się pasy technologiczne – 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w granicach których zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu, skablowanie lub likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi ustaloną szerokość pasa technologicznego.

§16. 1. Obsługa komunikacyjna działek poprzez jeden zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, istniejący lub nowo projektowany przy równoczesnej likwidacji zjazdu istniejącego.

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

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

- 2) dla funkcji usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu produkcji, magazynów, składów i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem P,U

§17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U:

przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

§18. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1,5
2	Maksymalna wysokość budynków [m] - do kalenicy	13
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50
6	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków	równoległy

2. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 45 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku usługowego;
3. dla terenu oznaczonego symbolem P,U ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wojewódzkiej - 20 m od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu;
4. dla zabudowy dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, płytą warstwową lub blachą, strome, o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;
5. elewacje budynków tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna, kamienia lub z płyty warstwowej;
6. dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
7. dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące linii infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonej symbolem E.

- §19. Ustala się przeznaczenie podstawowe **E 30kV** : infrastruktura techniczna – linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym.
- §20. 1. W korytarzu technologicznym o szerokości 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, ustala się zakaz:
- a) budynków i budowli takich jak np. maszty i wieże, nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń pomocniczych;
 - b) realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
 - c) sadzenia drzew wysokich.
2. Skablowanie lub likwidacja napowietrznej linii elektroenergetycznej znosi ustaloną szerokość pasa technologicznego oraz ograniczenia w sposobie zagospodarowania. Po skablowaniu lub likwidacji linii obowiązuje przeznaczenie podstawowe terenu bez ograniczeń ustalonych dla pasa technologicznego.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- §21. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji zabudowy .
- §22. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty znajdujące się w granicy objętej planem.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

- §23. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
Teren stanowi własność gminy.
- §24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.
- §25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RĄDY GMINY

dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLVIII/408/2010
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 marca 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 238/7 i 238/11 w miejscowości Kazimierz Biskupi, 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:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 238/7 i 238/11 w miejscowości Kazimierz Biskupi, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLVIII/408 /2010
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 marca 2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 238/7 i 238/11 w miejscowości Kazimierz Biskupi, 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:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kazimierz Biskupi 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



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

GMINA KAZIMIERZ BISKUPI **KAZIMIERZ BISKUPI DZIAŁKI NR 238/7 I 238/11** **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO** **SKALA 1:1000**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/406/2010
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 25.04.2010 R.

