

3247

UCHWAŁA Nr XXIII/189/2008 RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 26 września 2008 r.

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 2003 r. 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 1:2 000, zawarty wewnątrz granicy opracowania, w miejscowości Kozarzewek, gmina Kazimierz Biskupi.

§2. 1. Rysunek planu w skali 1:2 000 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) urzędzeniu 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 prostopadłym 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

§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 1986 r. 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 lipca 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 podziału 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,
 - dojść i dojazdów,
 - miejsc postojowych
3. granice działek muszą być prowadzone po kątem 90° (± 5°) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
4. Minimalna szerokość frontu działki 15 m.

ROZDZIAŁ X

Szczególne 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 1 MN/U – 5 MN/U należy realizować na nieruchomości własnej inwestora w ilości:
 - dla każdego budynku mieszkalnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca 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 1 MN/U – 5 MN/U

§22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U – 5 MN/U przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające usługi nieuciążliwe.

§23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1 MN/U – 5 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) 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 5 m 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 1 400 m²;
- 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
 - 5 m od granicy działki z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW (poza granicą opracowania);
 - 5 m od granicy działki z terenem drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;

- 5 m 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 5 m 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 czterospadaowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

- 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 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:

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 ograniczających 10 m,
- 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 – 8 m, 2KDW - 7KDW – 10 m, 8KDW – 14KDW – 6 m,
- 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 3 m – 5 m (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 maja 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 służącą 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 1
do Uchwały Nr XXIII/189/2008
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 26 września 2008 r.*

Województwo wielkopolskie
Urząd Miejski w Kazimierzu Biskupim
ul. Kościelna 10/12
62-800 Kazimierz Biskupi
KRS: 003770766
REGON: 141810
NIP: 624.332.061.424, 322.082.424, 322.111.424, 322.104.424, 321.52.424
Miejski urząd miejski - wydział urbanistyki
adres 11100
do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWIDUJĄCY RADY GMINY
dr Tomasz Piaseczny

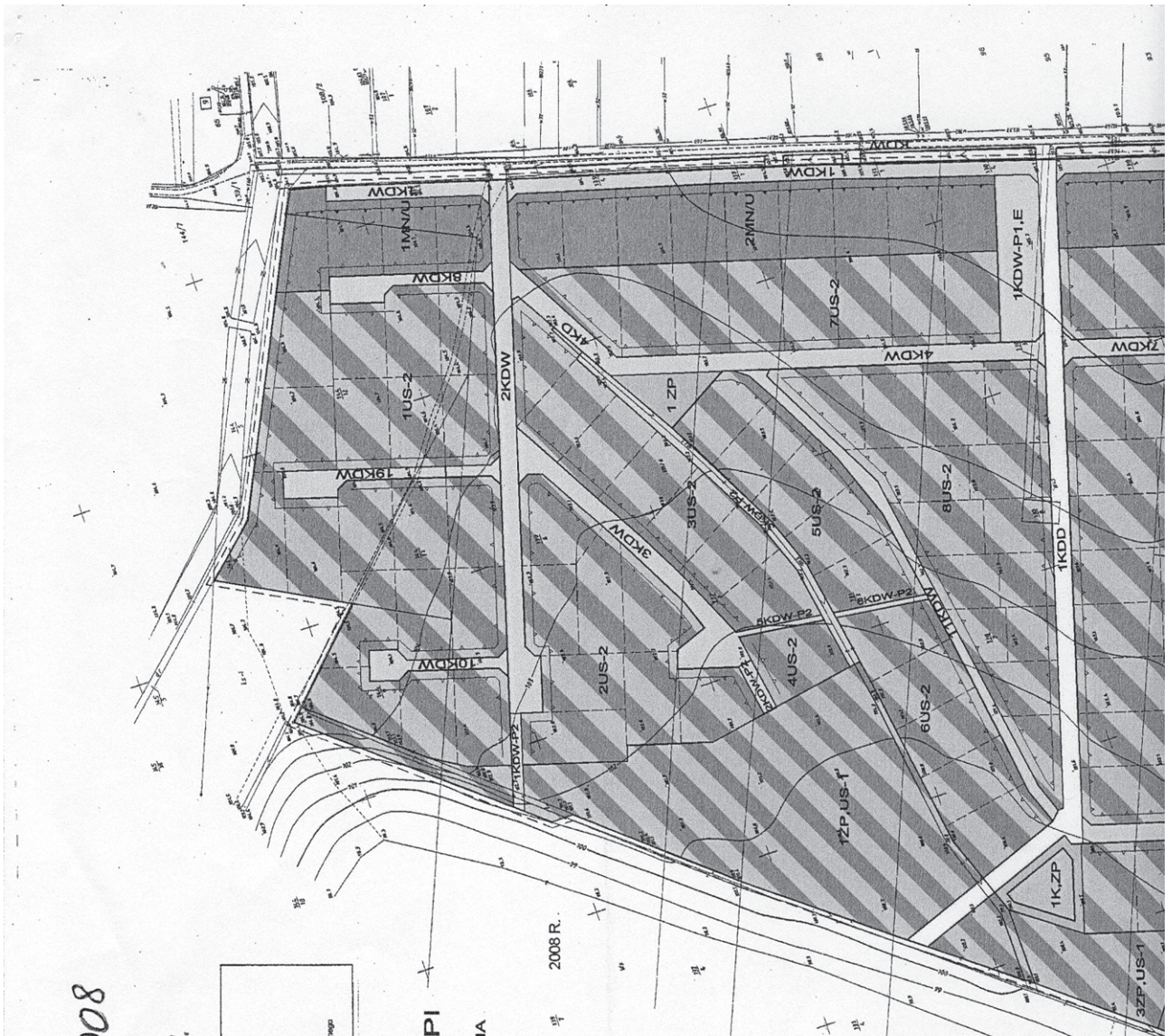
**GMINA KAZIMIERZ BISKUPI
KOZARZEWIEK
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:2000**

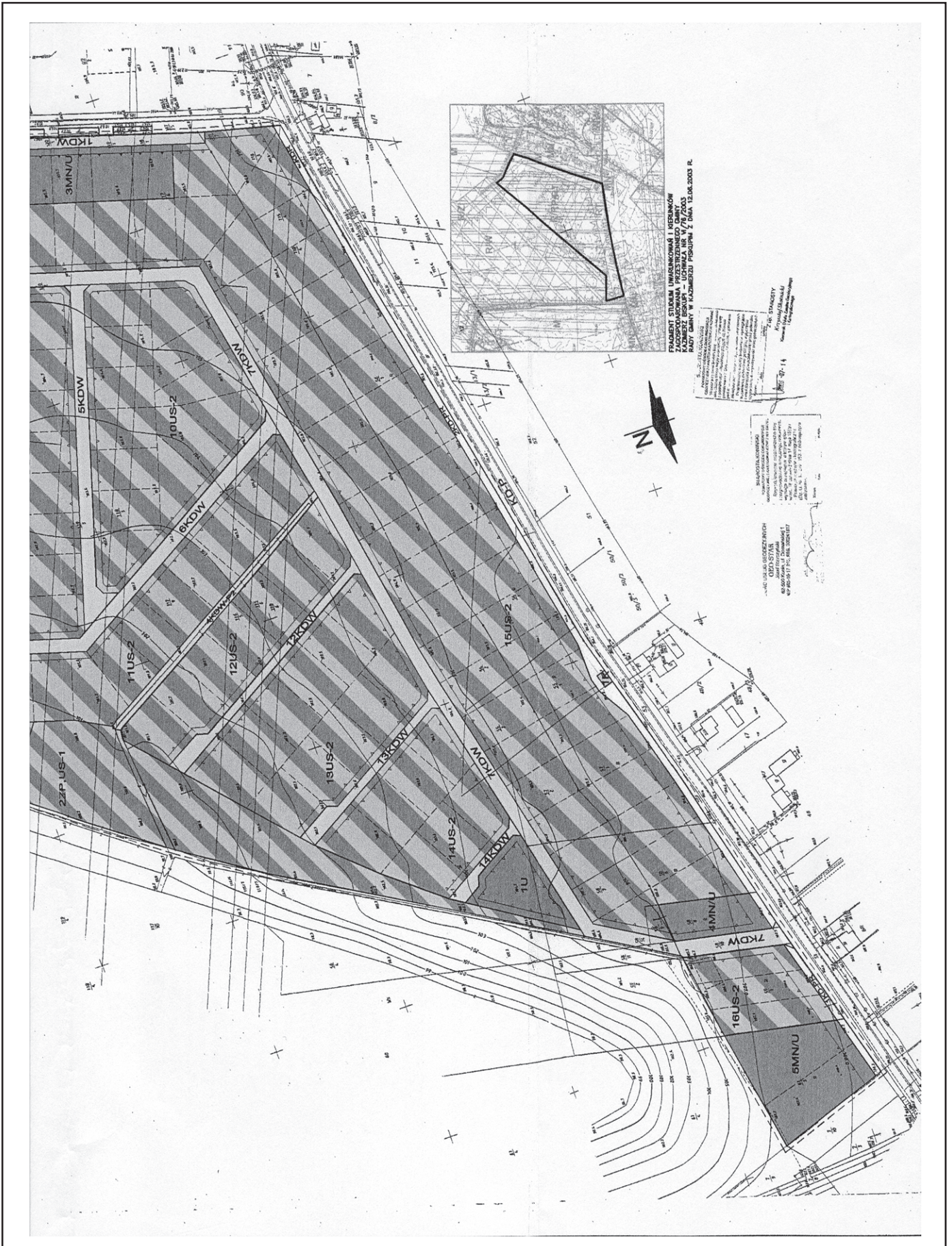
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI Z DNIA 2008 R.

0 200m

OZNACZENIA

—	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
—	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU SŁOŻE OKREŚLONA
—	PRZEZNACZENIE TERENÓW O TYM SAMA PRZEZNACZENIU ORAZ TERENY O TYM SAMA PRZEZNACZENIU LINIA ZABUDOWY
—	LINIA ZABUDOWY NIEPRZERWISTAJĄCA
—	GRANICA MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEKUCHNIZNYCH
—	TEREN ZELENI URZĄDZONEJ
—	TEREN ZELENI URZĄDZONEJ, SPORTU I REKREACJI
—	TEREN SPORTU I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
—	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPRAWNIWA SZKOTÓW Z ZIELENIA, TOWARNOZBIÓRKA
—	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPRAWNIWA SZKOTÓW
—	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA POWIATOWA
—	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
—	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH PIESZO-ROWEROWYCH
—	TEREN DRÓG WENKTRZYCH
—	TEREN DRÓG WENKTRZYCH - PARKING
—	TEREN DRÓG WENKTRZYCH - ELEKTROENERGETYKA
—	TEREN DRÓG WENKTRZYCH PIESZCICH





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIII/189/2008
Rady Gminy Kazimierz Biskupi
z dnia 26 września 2008 r.
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, stanowić 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 września 2008 r.
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.