

UCHWAŁA NR XXIV/130/97
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 26 marca 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr geod. 47/1 i 48/1 we wsi Imiołki gm. Kiszkowo - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym Dz. U. Nr 13 poz. 74 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z 1994 r.) Rada Gminy w Kiszkanie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący: ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu przedstawiony na planszy pt. „Imiołki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji dydaktyczno-rekreacyjnej, ośrodek duszpasterstwa akademickiego - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo, skala 1:10000”, zał. nr 1 do uchwały.

§ 2.

Plan obejmuje obszar 24,0 ha oznaczony numerami geodezyjnymi nr 47/1 i 48/1 położonych we wsi Imiołki, gm. Kiszkowo.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest: Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:

- 1) rygoru ochrony przyrody obowiązującego w parkach krajobrazowych,
- 2) dostosowania obiektów do wymogów stawianych obiektom na terenach o szczególnych walorach kulturowych,
- 3) publicznego dostępu do brzegów jeziora.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze trwałym oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
- 2) tereny i obiekty urządzeń turystycznych, rekreacyjnych i sportowych oznaczone na planie symbolem T,
- 3) tereny parkingów oznaczone na planie symbolem K,
- 4) tereny zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszcza się funkcje inne na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.

W planie ustala się trzy strefy intensywności zagospodarowania terenu:

- 1) strefa pierwsza - „buforowa”, bez możliwości zabudowy kubaturowej i wysokich nasadzeń zieleni. Strefa przyległa do jeziora.
- 2) strefa druga - ekstensywna z dopuszczeniem obiektów usługowych, realizowanych na zasadach określonych w niniejszym planie.
- 3) strefa trzecia - umiarkowanego zagospodarowania.

§ 6.

Strefę pierwszą położoną bezpośrednio przy jeziorze Lednickim oznaczoną w planie symbolem 2 ZŁ przeznacza się pod zielenią łąkową. Na obszarze tym nie dopuszcza się żadnej trwałej zabudowy oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych powodujących hałasy. W obrębie strefy dopuszcza się: pomosty spacerowe na jeziorze oraz rekreację bierną typu: medytacje, plażowanie, itp.

§ 7.

1. W obrębie strefy drugiej wyznacza się obszar rekreacyjno-sportowy oznaczony na rysunku planu symbolem TS, TN. Na terenie tym dopuszcza się:

- obiekty kultu religijnego np. ołtarz,
- pole namiotowe z trwałym budynkiem usługowo-sanitarnym (kuchnia turystyczna, wypożyczalnia sprzętu, łazienki, sanitariaty),
- boiska sportowe z obiektem trwałym na sprzęt, szatnie, sanitariaty.

2. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 obowiązują następujące warunki architektoniczne:

- 1) wszystkie obiekty trwałe należy projektować jako parterowe z dachem spadzistym bez podpiwniczenia,
- 2) formę nawiązać do tradycji architektury rodzimej.

§ 8.

1. W strefie trzeciej oznaczonej na planie symbolem M/U przylegającej do drogi, jako przeznaczenie podstawowe ustala się mieszkalnictwo typu hotelowego oraz stałego z usługami towarzyszącymi na pobyt całoroczny.

2. Dla obszaru, o którym mowa w pkt. 1 ustala się:

- 1) wysokość obiektów kubaturowych do poziomu 2 kondygnacji z poddaszem,
- 2) dostosowanie brył budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dach dwuspadowy kryty dachówką lub gontami),
- 3) wszelkie elementy akcentujące: wieże, dzwonnice, mogą wyjść poza wysokość określoną w pkt. 2.

3. Na obszarze o którym mowa w punkcie 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) obiektów usługowych, gastronomicznych,
- 2) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia (warsztaty artystyczne),
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) urządzeń komunikacyjnych,
- 5) urządzeń sportowych (np. pływalnia, lodowisko).

4. Obiekty i urządzenia o których mowa w ustępie 3 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- 2) zachowania zasady, że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą zajmowały więcej niż 50% powierzchni obszaru strefy.

§ 9.

1. Obszar opracowania wzdłuż granic działki oraz pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania pokryć siecią zieleni ekologicznej o charakterze pasów leśnych oznaczonej na planie symbolem Z.

2. Dla sieci leśnej - ekologicznej ustala się:

- 1) łączna powierzchnia zieleni musi zajmować min. 25% powierzchni obszaru opracowania
- 2) sieć ekologiczną kształtować w formie nasadzeń piętrowych: drzewa, krzewy, krzewinki, bylinki i zejście do trawy,
- 3) przewagę nasadzeń gatunków rodzimych mieszanych.

3. Na obszarach sieci leśnej - ekologicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej (minioczyszczalnie ścieków, trafostacje, przepompownie, ujęcie wody).

4. Dopuszcza się przerywania ciągów drogami gospodarczymi i pieszymi.

§ 10.

Przebieg linii rozgraniczających tereny zielone od terenów o innych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony pod warunkiem zabezpieczenia pod tereny zielone min. 25% powierzchni działki oraz zachowania przebiegu ciągów zielonych. Linie te na rysunku planu oznaczono jako przerywane.

§ 11.

1. Na terenach oznaczonych na planie symbolem K ustala się jako przeznaczenie podstawowe parking dla samochodów osobowych i autokarów.

2. Dla obszaru parkingu ustala się:

- 1) płytę wykonać jako ażurową porośniętą trawą,
- 2) między rzędami stanowisk należy posadzić drzewa.

§ 12.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem § 10.

§ 13.

1. Połączenie z drogą wojewódzką nr 414 Sroczyn - Lednogóra w miejscowości Skrzetuszewo wymaga realizacji nowego 1,5 km odcinka drogi o parametrach drogi gminnej: szerokość pasa - 12,0 m; jezdnia - 5,0 m.

2. Dla zasilania w energię elektryczną projektowanego zespołu o funkcji dydaktyczno-rekreacyjnej należy zrealizować stację transformatorową 15/04 kV. Typ stacji do ustalenia na etapie realizacji inwestycji. Sieć niskiego napięcia zasilającą obiekty zaprojektować jako kablową.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego wodociągu wiejskiego Sławno. Wodociąg swym zasięgiem obejmuje sąsiadujące tereny wsi Skrzetuszewo.

4. Odprowadzenie ścieków docelowo przewiduje się do oczyszczalni projektowanych dla wsi Sławno lub Skrzetuszewo. Do czasu realizacji oczyszczalni ścieków, dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika, którego budowę i odbiór prowadzić pod nadzorem Urzędu Gminy Kiszkowo.

§ 14.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15.

Traci moc Uchwała Nr V/26/90 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 14.11.1990 r w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 1 poz. 2 z 31.01.1991 r.) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkowo.

§ 17.










Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

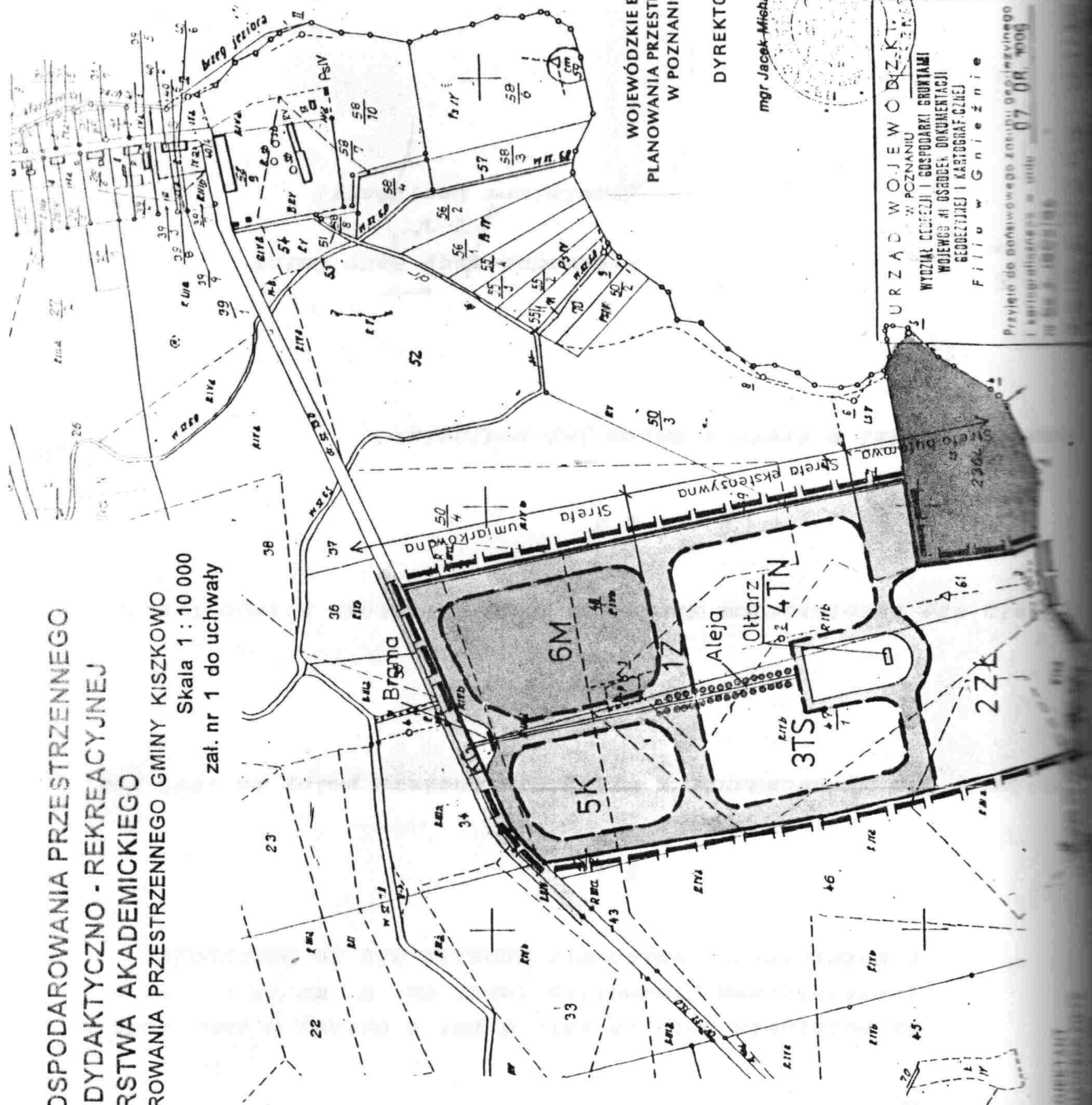
Przewodniczący Rady

Kazimierz Drolński

IMIOLKI - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW O FUNKCJI DYDAKTYCZNO - REKREACYJNEJ OSRODEK DUSZPASTERSTWA AKADEMICKIEGO ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISZKOWO

Skala 1 : 10 000
zał. nr 1 do uchwały

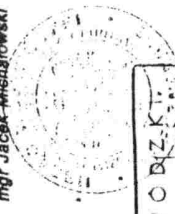
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące
-  linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - możliwa zmiana przebiegu zgodnie z ustaleniami planu § 10
-  tereny zieleni ekologicznej
-  tereny zieleni niskiej, łukowej w strefie buforowej
-  tereny rekreacyjno - sportowe, boiska w strefie ekstensywnej
-  tereny pola namiotowego w strefie ekstensywnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej typu hotelowego z usługami towarzyszącymi
-  tereny obsługi komunikacji - parkingi itp.
-  granice zatwierdzenia planu



Plan zatwierdzony UCHWAŁĄ
RADY GMINY KISZKOWO
nr. XXIV/102/91 z dnia 26.03.1991
ogł. w Dz. U. Woj. Poz. nr.
z dnia

WOJEWÓDZKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W POZNANIU

DYREKTOR
mgr Jacek Mielękowski



BURZĄD WOJEWÓDZKI
W POZNANIU
WYDZIAŁ CELESTY I GOSPODARKI BRUKTAMI
WOJEWÓDZKI BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEJ
Filii w Gnieźnie

Przebieg do nowego kabinu obsługi
i kartograficznego w dniu 07.08.1991

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów o funkcji dydaktyczno-rekreacyjnej, ośrodek duszpasterstwa akademickiego we wsi Imiołki, zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74) z późniejszymi zmianami,

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415),

- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29 poz. 150),

- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Kiszkanie uchwały Nr XVIII/93 z dnia 27.06.1996 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach 12.11.96 do 2.12.1996 projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 31.01.1997 r. do 21.02.1997 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Kiszkowo oraz w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu planu protestów ani zarzutów.

W dniu 26.03.1997 r. przedstawiono projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia, a w dniu 19.03.1997 r. zamieszczono w Gazecie Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy Kiszkowo, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Drolński