

**UCHWAŁA NR XX/146/12
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 12 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Imiołkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę
o numerze ewidencyjnym 8/17**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr IX/58/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiołkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17, Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiołkach, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego – działki nr ewid. 8, 15 w Imiołkach, zatwierdzonego uchwałą Nr X/56/2003 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 30 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 194 poz. 3627 z dnia 16 grudnia 2003 r., po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo uchwalonego uchwałą Nr XVII/180/2001 r. Rady Gminy Kiszkowo z dnia 26 kwietnia 2001 r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kiszkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiszkowo,

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków na działce mierzonych po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nie tożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 12) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (drogi wewnętrzne, drogi pieszkie, miejsca postojowe) itp.;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;

- 16) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 18) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 19) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 20) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 18° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale powyżej 18°.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi, dotyczącymi przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego KD 2154P:
 - a) podstawowe: teren pod poszerzenie drogi powiatowej Nr 2154P klasy lokalnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
 - a) podstawowe: teren drogi dojazdowej wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie stromych dachów;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową,
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów tymczasowych użytkowanych w trakcie budowy;
- 4) wymóg kształtowania stosownej formy obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii i wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 100 m od linii brzegowej Jeziora Lednickiego;
- 4) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wskazuje się, że tereny 1MN, 2MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz przekształceń powierzchni ziemi zmieniających naturalną rzeźbę terenu;
- 7) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki;
- 8) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczeniu obiektów;
- 9) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 10) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;

- 11) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi dojazdowej wewnętrznej KDW do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gromadzenie odpadów w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub alternatywne źródła energii. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych budynkach;
- 14) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia obowiązuje nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz realizacji żywoplotów wokół posesji z wykorzystaniem lokalnych gatunków drzew i krzewów rodzimego pochodzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską i ujętych w ewidencji zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 3) obszar objęty planem położony jest w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii. Otoczenie to zostało wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku. W związku z tym projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz stosowania reklam;
- 2) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg KD 2154P i KDW – w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach;
- 3) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 4) ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe. Zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) od 53 do 62 m od linii rozgraniczającej drogę KD 2154P, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną KDW oraz istniejące poza obszarem objętym planem drogi gminne 1KD i 2KD – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN:

a) maksymalny – 0,25, lecz nie więcej niż 350 m²,

b) minimalny – 0,10;

3) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 60 m²;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) 60% – w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większej niż 1500 m²,

b) 80% – w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powyżej 1500 m²;

5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 9 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,

c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Najdłuższe kalenice dachów ustawione równolegle lub prostopadle do osi dróg. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,

d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw;

6) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków garażowo-gospodarczych:

a) dopuszczenie usytuowania wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych oraz dopuszczenie dobudowania budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego,

b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,

c) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego nie może przekraczać 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,

d) dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006r., na podstawie art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2005 r. ze zmianami);
- 2) obszar objęty planem położony jest w obrębie otoczenia zabytku – Wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za Pomnik Historii. Otoczenie to zostało wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z Decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków Nr 18/Wlkp./C z dnia 10 listopada 2006 roku. Obowiązuje spełnienie wymogów zapisanych w § 7.

§ 11. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zastąpienie istniejącego podziału geodezyjnego na działki nowym podziałem dostosowanym do sposobu zagospodarowania ustalonego w planie;
- 2) przy podziale terenów 1MN i 2MN należy kierować się zaznaczonym na rysunku orientacyjnym podziałem na działki budowlane z dopuszczeniem innego podziału pod warunkiem, iż każda działka będzie posiadała dostęp do drogi dojazdowej wewnętrznej KDW lub położonych poza obszarem objętym planem dróg gminnych 1KD i 2KD, z wykluczeniem dojazdów od strony drogi powiatowej KD 2154P;
- 3) minimalna powierzchnia jednej działki budowlanej – 1000 m², minimalna szerokość frontu – 25 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż ustalone w pkt. 3 w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz każdorazowego zgłoszenia wszelkich projektowanych na obszarze objętym planem budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. do Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: projektowana droga dojazdowa wewnętrzna KDW o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających, drogi gminne 1KD i 2KD istniejące poza obszarem objętym planem, posiadające połączenie z drogą powiatową KD 2154P, dla której ustala się poszerzenie zgodnie z niniejszym planem;

- 2) ustala się szerokość pasa terenu pod poszerzenie drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD 2154P jako 1,5 m zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem realizacji chodnika;
- 3) włączenie drogi dojazdowej wewnętrznej KDW do drogi powiatowej KD 2154P wykonać przy zachowaniu wolnych od przeszkód pól widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku umieszczenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy zabezpieczyć 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub osób korzystających z tych lokali oraz w razie potrzeby urządzić miejsce przeładunku na terenie własnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obsługę terenów ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi zarządca sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

5. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna się odbywać w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg;

7. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN - 5%,
- 2) dla terenu KDW - 5%,
- 3) dla terenu KD 2154P - 5%.

§ 16. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami: nr 1, nr 2, nr 3, o których mowa w §1 ust. 2, stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 17. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr X/56/2003 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 30 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego – działki nr ewid. 8, 15 w Imiołkach w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/146/12

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 12 września 2012 r.

rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiolkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Kiszkowo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 1 sierpnia 2012 r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 22 czerwca 2012 r. do 12 lipca 2012 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 lipca 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/146/12

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 12 września 2012 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiolkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Kiszkowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiolkach, obejmującym działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiołkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Kiszkowo nr IX/58/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Imiołkach, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych od 8/1 do 8/15 i działkę o numerze ewidencyjnym 8/17.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego – działki nr ewid. 8, 15 w Imiołkach, zatwierdzonego uchwałą Nr X/56/2003 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 30 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 194 poz. 3627 z dnia 16 grudnia 2003 r., oraz jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo i przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **28 lutego 2012 r**

W dniach **od 27 marca 2012 r. do 30 kwietnia 2012 r.** udostępniony był **do opinii i uzgodnień** z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, 7 i 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach **od 22 czerwca 2012 r. do 12 lipca 2012 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kiszkowo projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag **do 26 lipca 2012 r.**

W dniu **12 lipca 2012 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Kiszkowo uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.