

**UCHWAŁA NR XXVIII/185/01
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 28 czerwca 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-handlowej w KISZKOWIE, dz. nr ewid. 270

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Gminy w Kiszkanie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo-handlowej w Kiszkanie dz. nr ewid. 270, będący częściową zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkanie.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 opracowany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000; arkusz /sekcja/ 413.342.054,052 dla terenu oznaczonego numerem ewidencyjnym 270 o powierzchni 0,61 ha.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U
- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem U/M
- 3) droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD i droga do konserwacji cieków oznaczona na rysunku planu symbolem Kx.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) strefa ochronna od cmentarza,
- 4) oznaczenia pasów zieleni izolacyjnej wewnętrznej.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kiszkanie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 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) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 1,
- 7) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 2,
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w taki sposób, by tworzyły szczelny parawan.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Ustala się teren usługowo-handlowy oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Zakłady usługowo-handlowe lokalizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Ewentualna szkodliwość lub uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m przy dachach o niewielkich spadkach. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
 - 2) należy przestrzegać nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) parkowanie samochodów pracowników i klientów powinno odbywać się na terenie działki,
 - 4) wzdłuż granic działki należy realizować pasy zieleni izolacyjnej wewnętrznej o szerokości min. 6 m. Dodatkowo zaleca się wprowadzenie drzew i krzewów na teren działki i nadanie charakteru parkowego,
 - 5) należy dążyć do stosowania przepuszczalnych - ażutowych nawierzchni - parkingi, place składowe w celu zmniejszenia uszczelnienia terenu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 niedopuszcza się funkcji mieszkaniowej.

§ 5.

1. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem U/M.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
 - 1) podziały na działki mogą być dokonane prostopadle do drogi KDP 32307, minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - 2) dla obiektów usługowych i mieszkalnych ustala się następujące warunki architektoniczne:
 - a) wysokość - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) kalenice dachów równoległe do osi drogi KDP 32307,
 - 3) istnieje możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, wysokość 1 kondygnacja, dachy w nawiązaniu do budynków usługowych lub mieszkalnych,
 - 4) należy przestrzegać nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) wzdłuż granic działki realizować pasy zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej KDP 32307 oraz z drogi dojazdowej KD.

2. Ustala się dla drogi dojazdowej KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w miejscu placu nawrotu zgodnie z rysunkiem planu,
3. Wyznacza się drogę Kx o szerokości 5 m służącą do konserwacji cieków (rz. Mała Wełna).
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 32307,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od rz. Małej Wełny zachować zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.
2. Do czasu budowy kolektora odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnię od jej eksploatora.
3. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska - rozporządzenie Ministra OŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub do ziemi (Dz.U. Nr 116 poz. 503).
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalane paliwami ekologicznymi.
5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się, zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 2 lokalizację trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami.

§ 8.

Uchyla się Uchwałę Nr V/26/90 Rady Gminy w Kiszkanie z dnia 14.II.1990 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Pozn. nr 1 poz. 2 z dnia 31.01.1991 r. dot. zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkanie - w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkanie.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo- handlowej w KISZKOWIE, dz. nr ewid. 270 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu 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 (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo Uchwały Nr XII/151/2000 z dnia 4.12.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 19.03.2001 r. do 30.04.2001 r. projekt planu udostępniony był do opinii i uzgodnień, przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach 2.05.2001 r. do 22.05.2001 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Kiszkanie do publicznego wglądu, łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia zgłoszono do projektu planu protest, który został uwzględniony.

W dniu 22.06.2001 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Kiszkanie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

-