

**UCHWAŁA NR XXVIII/186/01
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 28 czerwca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w SŁAWNIE - działka nr ewid. 224/1**

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w SŁAWNIE - działka nr ewid. 224/1 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo.

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Sławno ark sekcja 2 numerem ewidencyjnym 224/1.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 7,3 ha.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej oznaczone na rysunku planu symbolem M, teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE, oraz ulice dojazdowe i drogi przeciwpożarowe oznaczone na rysunku planu symbolem KD, Kp.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie podziałów wewnętrznych na działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną.

§ 5.

Ilekoć w dalszych ustaleniach 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 Kiszkowo,

3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 6.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową rezydencjalną.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu minimalną powierzchnię działek - 4000 m², bez możliwości wtórnego podziału,
- 2) ustala się jako maksymalny procent zabudowy 15% powierzchni terenu działki,
- 3) należy włączyć w zagospodarowanie działek istniejący samosiew brzozy i sosny,
- 4) budynki mieszkalne należy kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) maksymalna wysokość: parter plus poddasze użytkowe,
 - b) dachy strome o nachyleniu 35° - 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - c) rozwiązania materiałowe nawiązujące do regionalnych: jasne kolory tynków, drewno w kolorze brązowym, wątki kamienne, wątki ceglane,
 - d) budynki gospodarcze lub garaże parterowe z dachami nawiązującymi do dachów budynków mieszkalnych,
 - e) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna lub innych materiałów w stylistyce regionalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcję usługową należy ograniczyć do usług bytowych, wbudowanych w budynki mieszkalne. Przeznaczenie dopuszczalne należy uwzględnić przy obliczaniu maksymalnego procentu zabudowy określonego w ust. 2 pkt. 2.

§ 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z planowanych ulic dojazdowych KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Część ulic dojazdowych wyznaczono na terenach z ustanowioną służebnością.

2. Pomiedzy lasem a terenami mieszkaniowymi należy wydzielić drogi pożarowe o szerokości 5 m.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

4. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 7,50 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

6. Do czasu zrealizowania kanalizacji w Sławnie w zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:

- 1) stosować mini oczyszczalnie na działce jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od powierzchni gruntu,
- 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.

7. Dla odprowadzania ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzanie powierzchniowe.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi (propan techniczny, olej opałowy).

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

10. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej trafostacji oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

11. Zasielanie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr V/26/90 Rady Gminy w Kiszkwie z dnia 14.11.1990 r. (Dz.Urz.Woj.Pozn. z 31.01.1991 r. Nr 1 poz. 2) w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 9.

Ustala 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 Kiszkowo.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

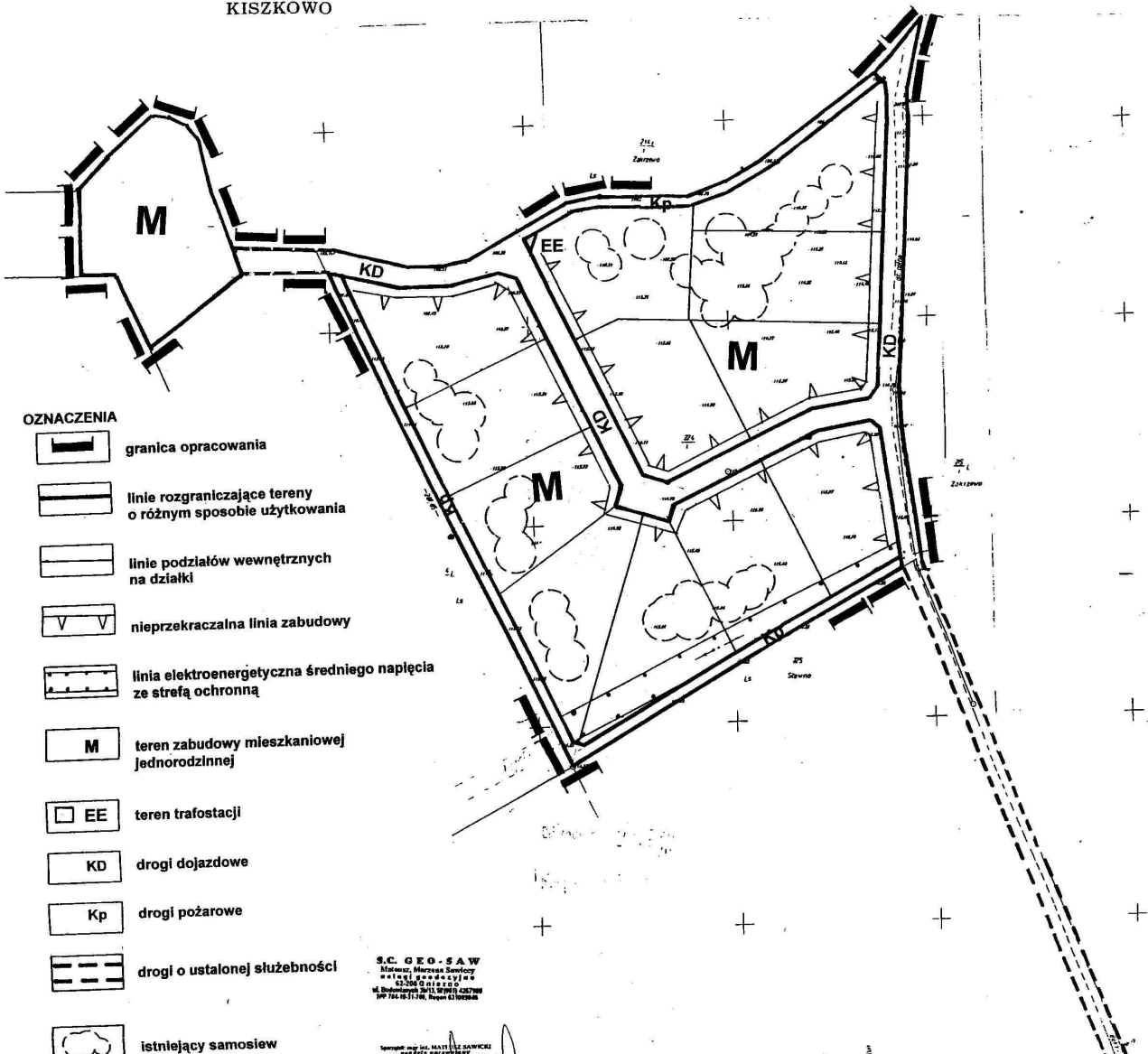
SŁAWNO

skala 1 : 2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działka nr ewid. 224/1 Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

RADA GMINY
KISZKOWO

Załącznik do Uchwały Nr XXII/144/2000
Z dnia 28.06.2000



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych na działki
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren trafostacji
- drogi dojazdowe
- drogi pożarowe
- drogi o ustalonej służebności
- istniejący samosiew

S.C. GEO-SAW
Inżynier, Marzena Sawicka
ul. Łódzka 12/13
43-200 Sławno
tel. 74 25 25 25
fax 74 25 25 25
NIP 746 05 317 00, Regon 141020200

Spisano: mgr inż. HANNA SZAWICKA
mgr inż. Marzena Sawicka
ul. Łódzka 12/13
43-200 Sławno
tel. 74 25 25 25
fax 74 25 25 25
NIP 746 05 317 00, Regon 141020200

MAPA ZASADNICZA

AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88, twórca 900
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
inż. STEFAN DUTKOWIAK
upr. nr 1508
mgr IZABELA DUTKOWIAK
opr. Graf. IWONA RACZKOWSKA

KERG 317-7/2000
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina Kiszkowo
wies. Sławno
arkiszka/2
działka 224/1
powierzchnia 7,37 ha
KW repertorium A 5442/2000 z 28 04 2000
właściciel Birus Zofia
stan na dzień 05 05 2000

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Kazimierz Baranczak



PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ
NR XXII/144/2000 RADY GMINY W KISZKOWIE
Z DNIA 28.06.2000, OGŁOSZONY W
DZ. URZĘD. WOJ. WLKP. NR 94
POZ. 13829, Z DNIA 08.08.2000

Plan opracowano na podstawie Uchwały
Nr XXII/144/2000 Rady Gminy w Kiszkowie
Z dnia 4.12.2000r.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, dz. nr ewid. 224/1 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 w Kiszkanie Uchwały Nr XII/144/2000 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 nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

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