UCHWAŁA NR XXXII/210/01
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 15 listopada 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-przemysłową w ŁAGIEWNIKACH KOŚCIELNYCH, dz. nr ewid. 210 i 211/1

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy w Kiszkowie uchwala co następuje.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługowo-przemysłową w ŁAGIEWNIKACH KOŚCIELNYCH dz. nr ewid. 210 i 211/1.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan o którym mowa w § 1 obejmuje obszar działek o numerach ewidenycjnych 210, 211/1 i 211/2 o łącznej powierzchni 1,7 ha.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy usługowo-przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem PU,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M.

§ 3.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

2) podstawowe sposoby użytkowania terenów, oznaczone symbolami: PU, M,

3) oznaczenie zieleni w obrębie linii rozgraniczających terenów,

4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 4.

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 Kiszkowie,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,

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,

6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w taki sposób by tworzyły szczelne parawany.

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. - § 3,

8) 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. - § 2.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem PU z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady usługowo-przemysłowe, rzemieślnicze.

2. Tereny wymienione w ust. 1 można dzielić na mniejsze pod warunkiem zabezpieczenia bezpośredniego wjazdu z podzielonych działek na drogę publiczną.

3. Wzdłuż wewnętrznych granic terenu, o którym mowa w ust. 1 należy realizować pas zieleni izolacyjnej, mieszanej, trwałej (drzewa, krzewy) o szerokości min. 6 m. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 3 m od granicy z sąsiadem.

4. Obiekty przeznaczenia podstawowego na terenach, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku 9 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,

2) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,

3) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum,

4) parkowanie samochodów pracowników i klientów należy zabezpieczyć na terenie działki.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania,

3) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać dokumentację hydrologiczną w celu określania warunków hydrogeologicznych.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) usługi komercyjne,

2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Ustala sie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,

2) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

3) dla nowych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

4) tereny zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu zagospodarować zielenią o charakterze izolacyjnym, przede wszystkim na granicy z terenami oznaczonymi symbolem PU.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni do 60 m^2. Budynki parterowe o nachyleniu zbliżonym do spadku dachu budynku mieszkalnego,

2) lokalizację obiektów usługowych nie zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,

3) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP Nr 355 oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP Nr 355
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD.

§ 8.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Ścieki doprowadzić do indywidualnej oczyszczalni. Na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać od eksploatora zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnie.

3. Ścieki odpadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony srodowiska - Rozporządzenia 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 opalania paliwami ekologicznymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umozliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,

2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy energetycznej jest mozliwość usytuowania stacji transformatorowej na terenach oznaczonych symbolem PU § 5 ust. 6 pkt 2 oraz na terenach oznaczonych symbolem M § 6 ust. 4 pkt 3.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9.

Okresla 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.

Traci moc uchwała Nr V/26/90 Rady Gminy w Kiszkowie z dnia 14.11.1990 r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 1 poz. 2 z dnia 31.01.1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kiszkowie.

§ 12.

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

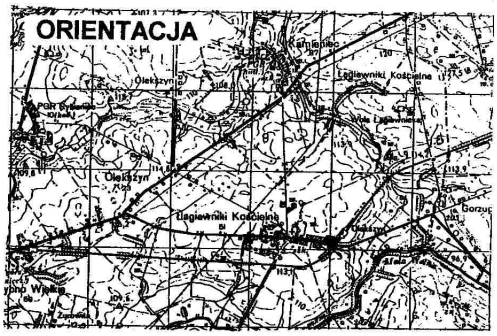
ŁAGIEWNIKI KOŚCIELNE

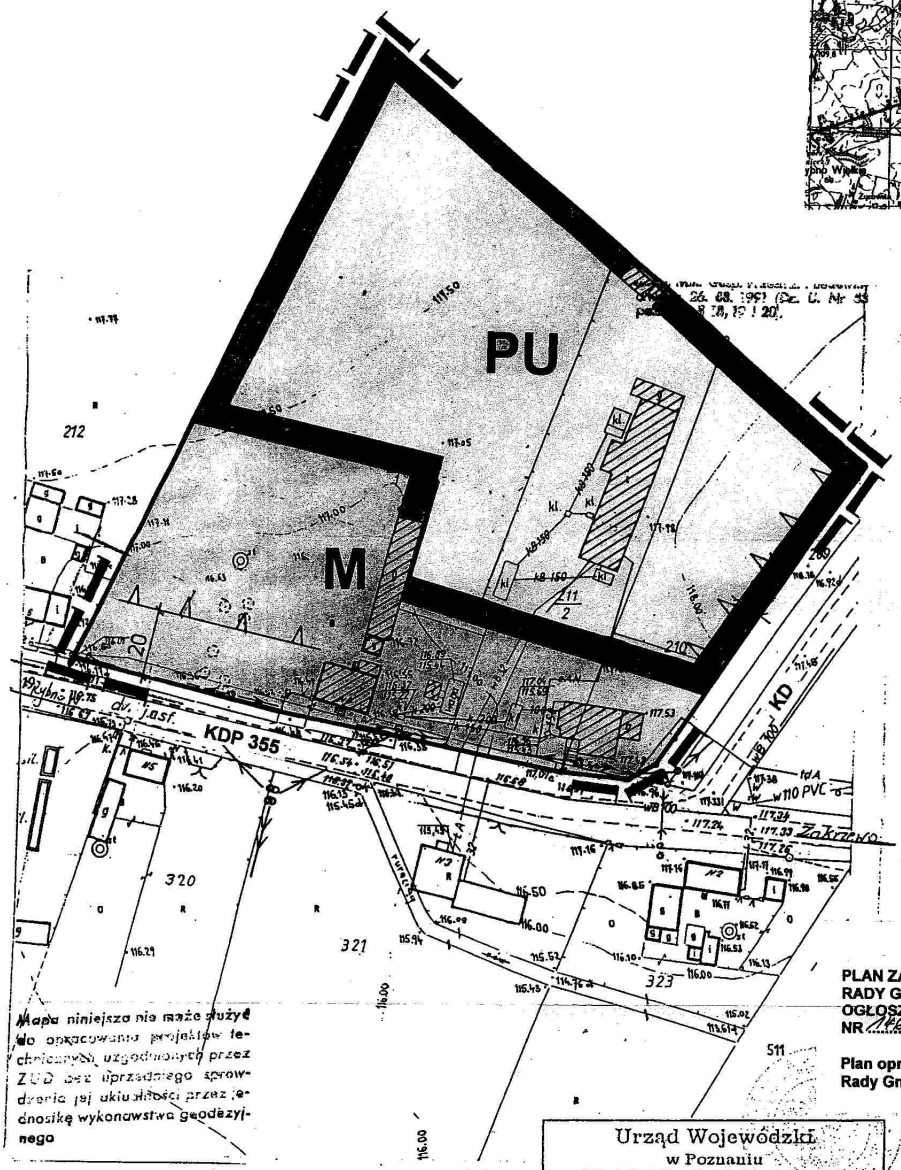
skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD ZABUDOWĘ USŁUGOWO – PRZEMYSŁOWĄ , dz. nr ewid. 210, 211/1

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/210/01
Z dnia 15.11.2001r





- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linie podziałów wewnętrznych
- Pasy zieleni izolacyjnej
- M – Tereny zabudowy mieszkaniowej
- PU – Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej
- Istniejące budynki
- KDP – Droga powiatowa KDP Nr 355
- KD – Droga dojazdowa

RADA GMINY
KISZKOWO

Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów technicznych, uzgadnianych przez ZUD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXII/210/01
RADY GMINY KISZKOWO Z DNIA 15.11.2001r
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 116 POZ. 3002 Z DNIA 28.11.2001r

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVII/172/01 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 26.04.2001 r.

Nr ep.: 310-6/98 Nr ks. rob.: 58/98
Woj. poznańskie
Gmina: Kiszkowo
Wieś: Łagiewniki Kośc. 4
Arkusz: 2 Działka: 211/1
Sekcja: ark. 2 (1:1000)
Stan aktualny na dzień: 98-08-13

mgr inż. ROMAN MIERZEJEWSKI
geodeta uprawniony Nr rej. 91
ul. Sieradzka 16/12, tel. 428454
62-200 Gniezno
Nr zam. 58/98 Nr ew. pom. 310-6/98
data 98-08-14 podpis

Urząd Wojewódzki
w Poznaniu
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
filia w Gnieźnie
Wpisano do ewidencji w ośrodku w dniu 2.1.2000
nr 310-6/98
Podstawa: art. 12 i art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 17.05.89r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 165 i Nr 43 poz. 241)
D.Z. ...../..... za rok 2000 z zgłoszenia Dawa
Gniezno, dn. 2.1.2000
miejscowość i data
Z-ca Kierownika Działu
Andrzej Sulwic

inż. Konstanty Ukleja

AUTORZY:

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr nr 771/88 Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
inż. STEFAN DUTKOWIAK
upr. nr 1508
opr. graf. I. RACZKOWSKA

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-przemysłową w Kiszkowie, dz. nr ewid. 210, 211/1 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami),

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami),

- 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 (M.P. Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Kiszkowie Uchwały Nr XXVII/172/2001 z dnia 26.04.2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 26.07.2001 r. do 6.09.2001 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 7.09.2001 r. do 27.09.2001 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Kiszkowo 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 13.11.2001 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy w Kiszkowie, 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