

**UCHWAŁA NR XXXV/227/02
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 27 marca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w TUROSTOWIE, działka nr ew. 105**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Kiszkuwie uchwal co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w TUROSTOWIE działka nr ewid. 105, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkuwo.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
 - 2) Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4.

Ilekroć 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 Kiszkuwo,
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. inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Natrualnych 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.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych detali architektonicznych.
- 3) budynki gospodarczo-garażowe o powierzchni nieprzekraczającej 60 m², parterowe. Dachy kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadki dachów winny nawiązywać do spadku dachów budynków mieszkalnych. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicach działek - zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku łączenia budynków parami, spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) funkcję usługową wbudowaną w budynku mieszkalnym, dobudowaną do budynku mieszkalnego lub zlokalizowaną jako budynek wolnostojący parterowy - zamiennie z budynkiem gospodarczym. Obowiązuje zasada by tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia usługowe nie przekraczały 30% całości powierzchni działek. Obiekty usługowe nie mogą należeć do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1,
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek objętych planem z drogi powiatowej KDP-358(Z) Dąbrówka Kościelna - Kiszkowo oraz z drogi lokalnej KL.

2. Dla drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Jako nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

- 15 m od krawędzi drogi powiatowej KDP nr 358(Z),
- 6 m od granicy pasa drogowego drogi KL.

§ 7.

1. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.

2. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach.

3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz do składowisko odpadów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącą sieci energetycznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8.

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%.

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkanie.

§ 11.

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

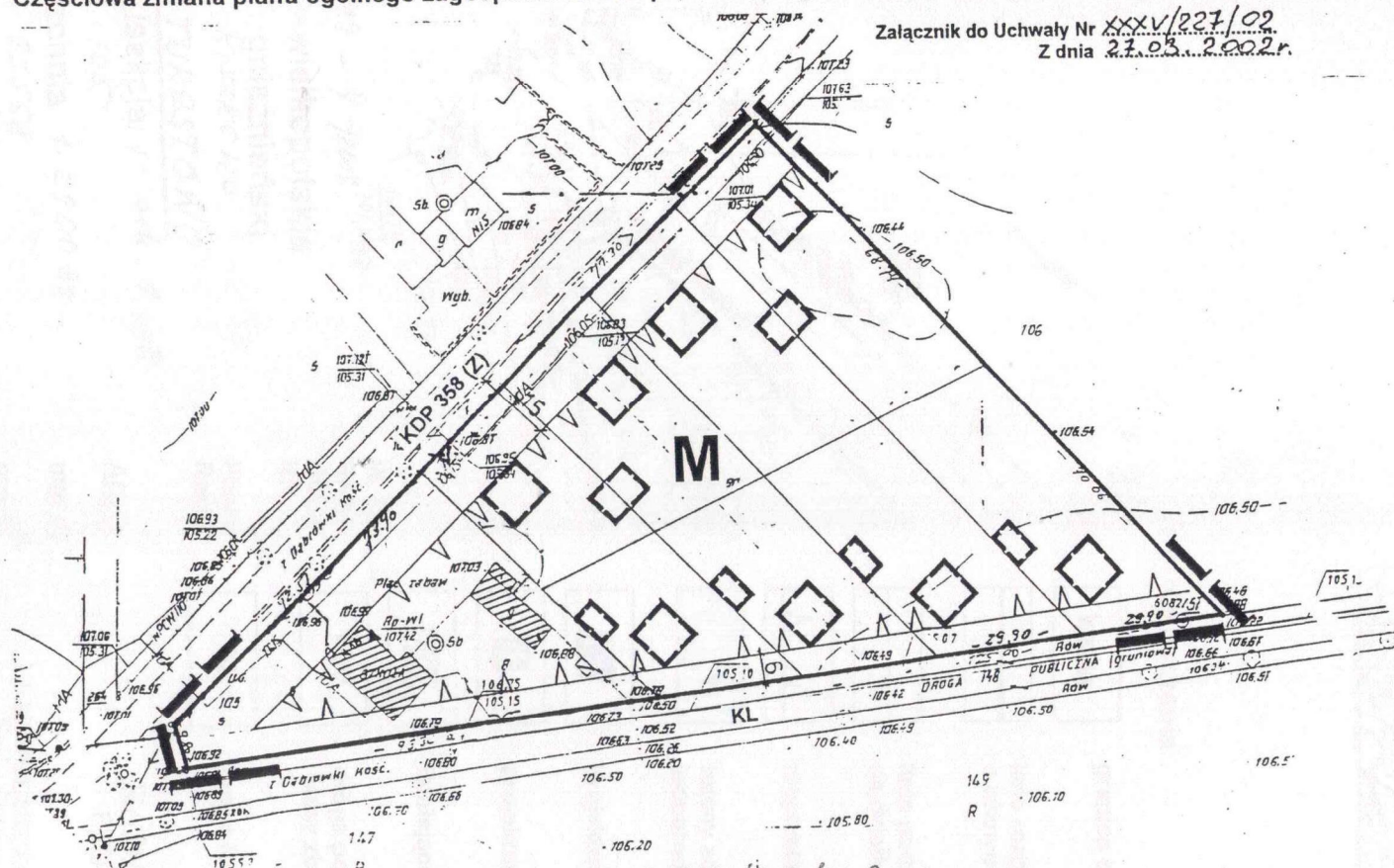
TUROSTOWO

skala 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działka nr. ewid. 105

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

Załącznik do Uchwały Nr XXXV/227/02
Z dnia 27.03.2002r.



Oznaczenia

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie podziałów wewnętrznych na działki
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  projektowane budynki mieszkalne
-  projektowane budynki gospodarcze
-  istniejące budynki
-  droga powiatowa KDP Nr 358(Z) klasy zbiorczej
-  droga lokalna

KERG 319 - 4 / 2001
Wojew. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Kiszkowo
Wieś TUROSTOWO
Arkusze I sekcja 1 - ark. 1, 2
Działka 105
Powierzchnia 1.2900 ha
KW nr 32568
Właściciel: Gmina Kiszkowo
Stan na dzień 01.08.2001r.

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXV/227/2002
RADY GMINY W KISZKOWIE Z DNIA 27.03.2002
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP
NR 67 POZ. 1065 Z DNIA 9.03.2002r.

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XXXII/198/2001r
Rady Gminy w Kiszkowie z dnia 28 września.2001r.

AUTORZY:
mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/88, Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
mgr IZABELA DUTKOWIAK
opr. graf. I. RACZKOWSKA

WOJÓT GMINY KISZKOWO
ul. Szkolna 2
62-280 Kiszkowo

*Niniejszy projekt podziału nieruchomości
został zatwierdzony Decyzją
Nr 430/14/2001 z dnia 31.09.2001r.*
mgr inż. Wojciech Kilanowski



RADA GMINY
KISZKOWO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
inż. Kazimierz Barańczak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w TUROSTOWIE, dz. nr ewid. 105 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),

- 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 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 Kiszkowo Uchwały Nr XXI/198/2001 z dnia 28.09.2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 1.12.2001 r. do 31.01.2002 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 od 1.02.2002 r. do 21.02.2002 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 21.03.2002 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Kiszkowo, której przedmiotem będzie uchwalenia 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