UCHWAŁA NR XXXV/226/02
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE dz. nr ewid. 89

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. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy w Kiszkowie uchwala, co następuje.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, dz. nr ewid. 89 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan o którym mowa w § 1 obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 89 - powierzchnia 2,2 ha, położonej w miejscowości Sławno.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M, tereny zieleni ekologicznej oznaczone symbolem ZE oraz tereny ciągu pieszego Kx.

§ 3.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

3) linie podziałów wewnętrznych,

4) kierunki ustawienia kalenic dachowych zabudowy mieszkaniowej.

§ 4.

1. 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 w Kiszkowie,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny 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) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni będący zespołem przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze),

7) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środiwiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 1,

8) 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. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczeniem dopuszczalnym może być zabudowa usługowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi nie mogą należeć do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a także generować zwiększony ruch samochodowy, ciężarowy i osobowy.

3. Przeznaczenie podstawowe wraz z przeznaczeniem dopuszczalnym nie mogą obejmować więcej niz 30% każdej działki.

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

1) projektowane budynki mieszkalne sytuować jako wolnostojace,

2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę lokalną KL nie może być mniejsza niż 6 m,

3) gabaryty budynków mieszkalnych lub usługowych: jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej kondygnacji od strony niższej części terenu o ile wysokość elewacji liczona od poziomu wyższej części terenu do poziomu okapu nie przekroczy 5 m,

4) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 35° - 45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym, ceglastym lub brunatnym,

5) wykończenie elewacji: tynki w kolorach jasnych lub cegła klinkierowa,

6) funkcja usługowa dopuszczona zgodnie z ust. 2 może być dobudowana do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej,

7) budynki gospodarcze lub garaże o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji z dachami nawiązującymi do dachów zabudowy mieszkaniowej.

§ 6.

1. Wzdłuż linii brzegowej jeziora ustala się ogólnodostępny pas zieleni ekologicznej z możliwością urządzenia przejścia dla pieszych, ścieżki rowerowej. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się przejscie piesze o szerokości 3 m, wydzielone z obszaru działki o numerze ewid. 89.

§ 8.

1. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu.

2. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na działkach.

3. Ścieki opadowe odprowadzić do studni chłonnej lub powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.

4. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną zasilanie z projektowanej trafostacji słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji nie wywołuje zmiany planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 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.

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

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządu Gminy Kiszkowo.

§ 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

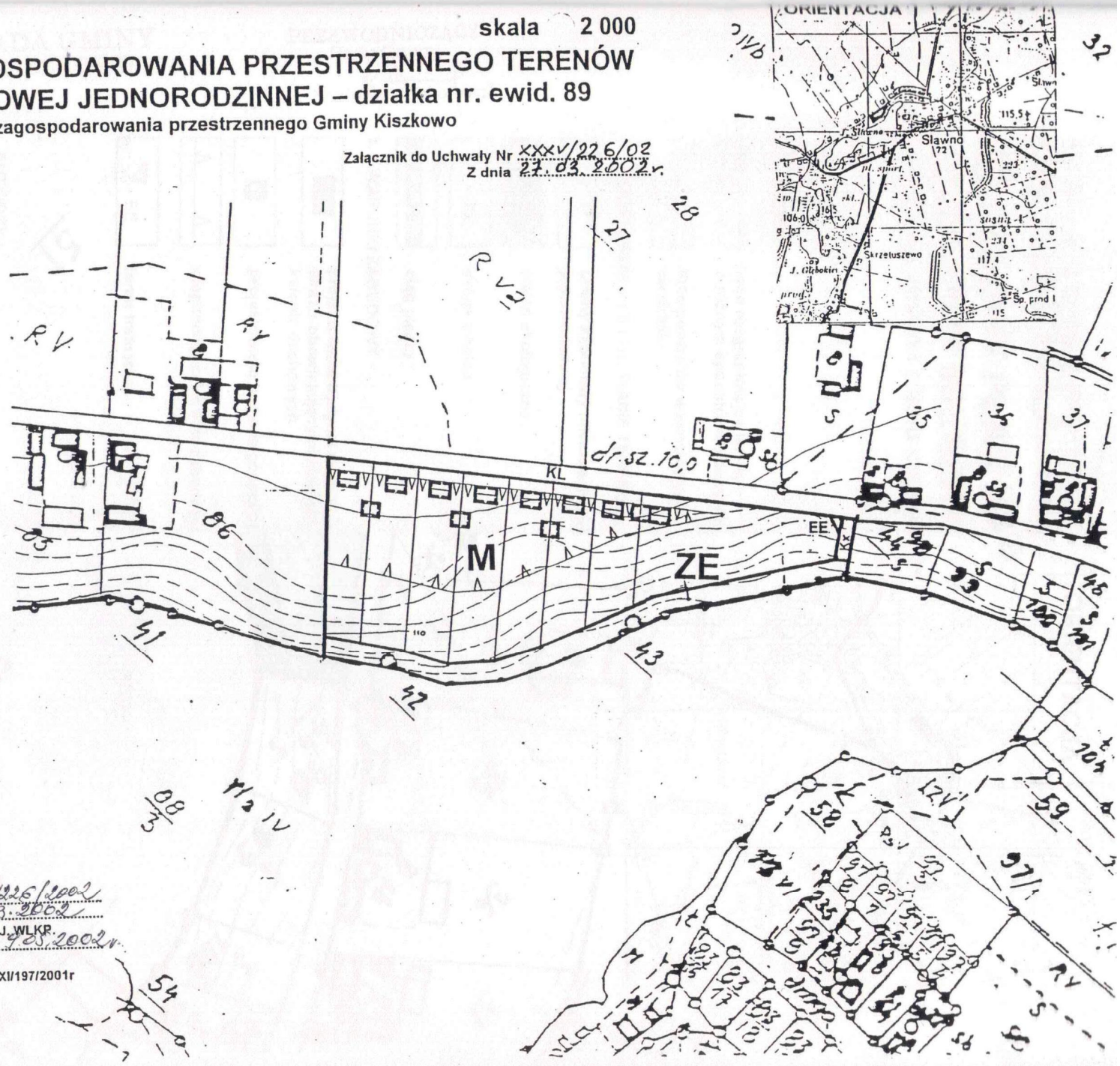
SŁAWNO

skala 2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działka nr. ewid. 89

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

Załącznik do Uchwały Nr XXXV/226/02
Z dnia 27.03.2002 r.



1. GRANICE

- linie rozgraniczajce tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych na działki

2. PODSTAWOWE UŻYTKOWANIE TERENU

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZE – zieleń ekologiczna
- KL – droga lokalna
- Kx – ciąg pieszy

3. WARUNKI ZABUDOWY

- projektowane budynki mieszkalne wraz z obowiązującymi kierunkami kalenic dachowych
- projektowane budynki gospodarcze
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- EE – teren trafostacji

AUTORZY:

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

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXV/226/2002
RADY GMINY W KISZKOWIE Z DNIA 27.03.2002
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 67 POZ. 1707 Z DNIA 9.05.2002 r.

Plan opracowano na podstawie Uchwały nr XXXI/197/2001r
Rady Gminy w Kiszkowie z dnia 28.09.2001r.

RADA GMINY KISZKOWO

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w SŁAWNIE, dz. nr ewid. 89 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 9jedn. 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 srodowisko 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 podjeciu przez Radę Gminy Kiszkowo Uchwały Nr XXI/197/2001 z dnia 28.09.2001 r. określajacej 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 wyzej 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 uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak