

**UCHWAŁA NR X/56/03
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 30 października 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
jednorodzinnego - działka numer ewidencyjny 8 i 15 w Imiolkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) Rada Gminy w Kiszkanie uchwala co następuje.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego dz. nr ewid. 8, 15 w IMIOŁKACH stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkanie.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 8 i 15 o powierzchni 3,47 ha.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren budownictwa jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 2) zasady obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną.

§ 4.

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 w Kiszkanie,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 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. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. Nr 179 z dnia 29 października 2002 r.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się teren budownictwa jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, usługi związane z agroturystyką, urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki,
- 2) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy budynku mieszkalnego w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi KDP 354 i 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDG(L) i KD
- 3) forma projektowanego budynku mieszkalnego winna być następująca:
 - a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
 - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu 20 – 45°, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym,
- 4) budynek gospodarczy lub garaż o wysokości jednej kondygnacji do okapu dachu. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
- 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub wolnostojące. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego,
- 6) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki,
- 7) ogrodzenie ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów, zaleca się zastosowanie drewna. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń w formie litego muru.

§ 6.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej KDG(L) do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających kosztem terenu działek nr ewid. 8 i 15,
- 2) wyznaczenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w miejscu nawrotu.

2. Wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDP-354 wyznacza się pas techniczny oznaczony symbolem IT o szerokości 5 m przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.
2. Do czasu budowy kolektora odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego na działce.
3. Ścieki opadowe zagospodarować indywidualnie w postaci studni chłonnej lub odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół domu.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.
5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną wyznacza się teren pod trafostację oznaczony symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji nie powoduje zmiany planu. Od istniejącej linii niskiego napięcia wyznacza się strefę o szerokości 6 m wolna od zainwestowania kubaturowego i wysokiej zieleni.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

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 Rady Gminy w Kiszkanie Nr V/26/90 z dnia 14.11.1990 r. w sprawie zatwierdzenia 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 Wójtowi 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w IMIOŁKACH, dz. nr ewid. 8 i 15, 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.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska , ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. u. Nr 1 z 2002 r.).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Kiszkanie Uchwały nr V/344/2003 z dnia 28.03.2003 r. określającej przedmiot i zakres jej ustaleń.

W dniach od .8.05.2003 r do .28.05.2003 r. projekt planu udostępniony był do opinii a do uzgodnień od 29.05.2003 do 18.06.2003r 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 .2.07.2003 r do.23.07.2003 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 **28.10. 2003 r.** zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski. Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy w Kiszkanie, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak