

**UCHWAŁA NR XXVI/153/05**  
**RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 28 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej w SKRZETUSZEWIE część działki nr ewid. 162**

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zmianami) Rada Gminy w Kiszkanie uchwala co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SKRZETUSZEWIE część działki o nr ewid.162.

2. Granica obszaru objętego uchwałą oznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu: Nr XX/104/04 z dnia 9.11.2004r.oraz z uchwałą Nr XXVII/180/01 Rady Gminy w Kiszkanie z dnia 26.04.2001 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkanie.

4. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego rozpatrzenia wniosków złożonych do planu
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kiszkanie,
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w mb w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożniki budynków. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu cofnięcia budynku w głąb działki

- 7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko - Dz.U. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r.,
- 8) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody art. 5 (Dz.U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r. tj. obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.
- 9) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny lub antropogeniczny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r.).
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 11) małej gastronomii- należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny.

**§ 3. 1.** Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Zakres opracowania nie obejmuje szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na nie występowanie wymienionych warunków i ograniczeń w obszarze opracowania.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) kierunki kalenic dachowych,

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło, usługi turystyczne, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny, przy czym usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Ustala się teren drogi pieszojezdnej, oznaczony symbolem KDX.

3. Ustala się teren pod projektowaną stacją transformatorową, oznaczony symbolem E.

#### **§ 6. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego – p. § 11.

2. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. W tym celu należy respektować parametry i wskaźniki określone w §10, a ponadto stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.

3. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni.

4. Elementy małej architektury i nawierzchnie stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

#### **§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego – p. § 11.

2. Ponadto ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:

- 1) nakazuje się respektować wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu określone w § 10 ust. 1 pkt 1 i 2,
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uzgodnienia dokumentacji projektowej obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych,
- 3) w miejscu lokalizacji każdego budynku należy wykonać wiercenia pozwalające określić możliwość podpiwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji budynku,
- 4) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu,
- 5) dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań,
- 6) zaopatrzenia w ciepło powinno się odbywać ze źródeł spalania paliw ekologicznych,
- 7) ścieki socjalno – bytowe odprowadzić poprzez sieć rozdzielczą do projektowanego wzdłuż drogi powiatowej KDP414 kolektora sanitarnego z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Kiszkuwie. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach, atestowane, opróżniane okresowo.

- 8) odpady bytowe gromadzić na każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na działce własnej; usuwać zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez Gminę,
- 9) należy wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działek. Stosować rodzime gatunki roślin, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego,
- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 11) posadowienie obiektów kubaturowych należy poprzedzić rozpoznaniem terenu pod kątem występowania sieci melioracyjnej. Należy zachować a w razie zniszczenia odtworzyć napotkane urządzenia melioracyjne i zgłosić do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gnieźnie, ul. Cicha.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych.

2. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wydziału Archeologicznego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

**§ 9.** Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.

2. Reklamy na budynkach i reklamy wolnostojące należy objąć określonymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki. Reklamy wolnostojące wzdłuż drogi należy umieszczać na standardowych stelażach przy zachowaniu jednolitej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach.

3. Elementy zagospodarowania działek typu: bramy, forma grafiki numeracji domów, miejsca na odpady powinny być zbliżone w doborze materiałem i kolorystyką.

4. Na terenie działek wprowadzić zieleń przydomową w części frontowej oraz domową w postaci werand, tarasów.

5. Ogrodzenia wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub kutych – metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych uniemożliwiających wgląd na działki.

6. Dla utrzymania ładu przestrzeni publicznej należy egzekwować od właścicieli wymogu porządku na terenie przyległym do nieruchomości oraz estetycznego wyglądu ścian i pokryć dachowych.

7. Należy respektować zasady określone w § 6 ust. 2-4 oraz w § 7 ust.2 pkt 9.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki na terenach 1MN i 2MN,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 55 % na terenach 1MN i 2MN.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi KDP414 w odległości 20 m od krawędzi jezdni - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 9 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, które nie mogą przekraczać wysokości 49,5 m npt.
- 2) dachy strome o nachyleniu 30° – 45° z kalenicami ustawionymi zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,
- 4) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach,

4. Ustala się następujące warunki i parametry dotyczące budynków przeznaczenia dopuszczalnego oraz budynków gospodarczych lub garaży:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne może być umieszczone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego z dopuszczeniem przybudówki od strony bocznej lub od strony tylnej.
- 2) zakazuje się lokalizowania na działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,
- 3) usytuowanie budynku gospodarczego lub garażu powinno być zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zastosowanie zamiast budynków zespolonych na granicy działki usytuowanie budynku gospodarczego lub garażowego w odległości 3,0 m od granicy i zmianę ustawienia kalenicy dachu z równoległego w stosunku do frontu działki na prostopadłe w stosunku do frontu działki. W przypadku zespolonych budynków gospodarczych przyjęcie innej wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- 4) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3 m,
- 5) maksymalna powierzchnia ogólna 50 m<sup>2</sup>,
- 6) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych,
- 7) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1. Teren opracowania objęty jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Poznańskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. na podstawie art. 24 ust. 4 i 5 art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 492 z 1992 r. ze zmianami).

2. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy i nakazy:

1) Zakazy:

- a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- b) zmiany stosunków wodnych, niekorzystnych dla środowiska, eksploatacji surowców mineralnych,
- c) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej zagospodarowania, niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych, łącznie z eksploatacją torfu, prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych, dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
- d) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku, z wyjątkiem znaków drogowych oraz znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- e) budowy lub rozbudowy obiektów, urządzeń lub instalacji powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz.

2) Nakazy:

- a) zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi oraz uzyskiwania opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Poznańskiego na wycinanie drzew i krzewów,
- b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku.

§ 12. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów na działki budowlane pod warunkiem że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości działek o więcej niż 10 %.
2. Dopuszcza się łączenie działek.
3. Zakazuje się wtórnych podziałów działek.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z drogi powiatowej KDP 414, a bezpośrednie wjazdy na działki z drogi pieszojezdnej KDX. Szerokość drogi KDX w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- 2) w razie konieczności dopuszcza się prowadzenie sieci przez tereny działek na zasadzie służebności gruntu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową ułożoną wzdłuż drogi gminnej KDP 414 doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego opracowaniem,
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych. W przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) do czasu budowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Kiszkwie dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:

- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem E – zabezpieczyć się możliwość zlokalizowania projektowanej stacji transformatorowej. Plan dopuszcza zmianę lokalizacji ww. terenu w innym miejscu w obrębie linii rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu warunków technicznych.

5. Zaopatrzenie w ciepło powinno się odbywać ze źródeł spalania paliw ekologicznych.

6. Istniejącą sieć gazową ułożoną w drodze powiatowej KDP414 należy doprowadzić do terenów zabudowy mieszkaniowej na warunkach określonych przez właściciela sieci.

7. Odpady bytowe gromadzić na każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na działce własnej i usuwać zgodnie z gospodarką odpadami realizowaną przez gminę.

8. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

9. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach budownictwa jednorodzinnego urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia.

10. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości %.

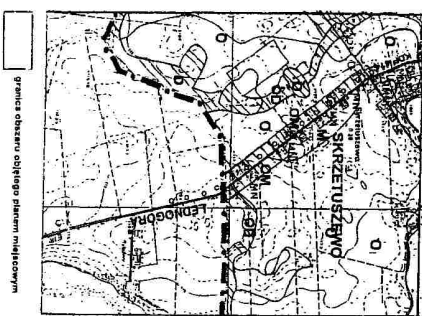
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

§ 17. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

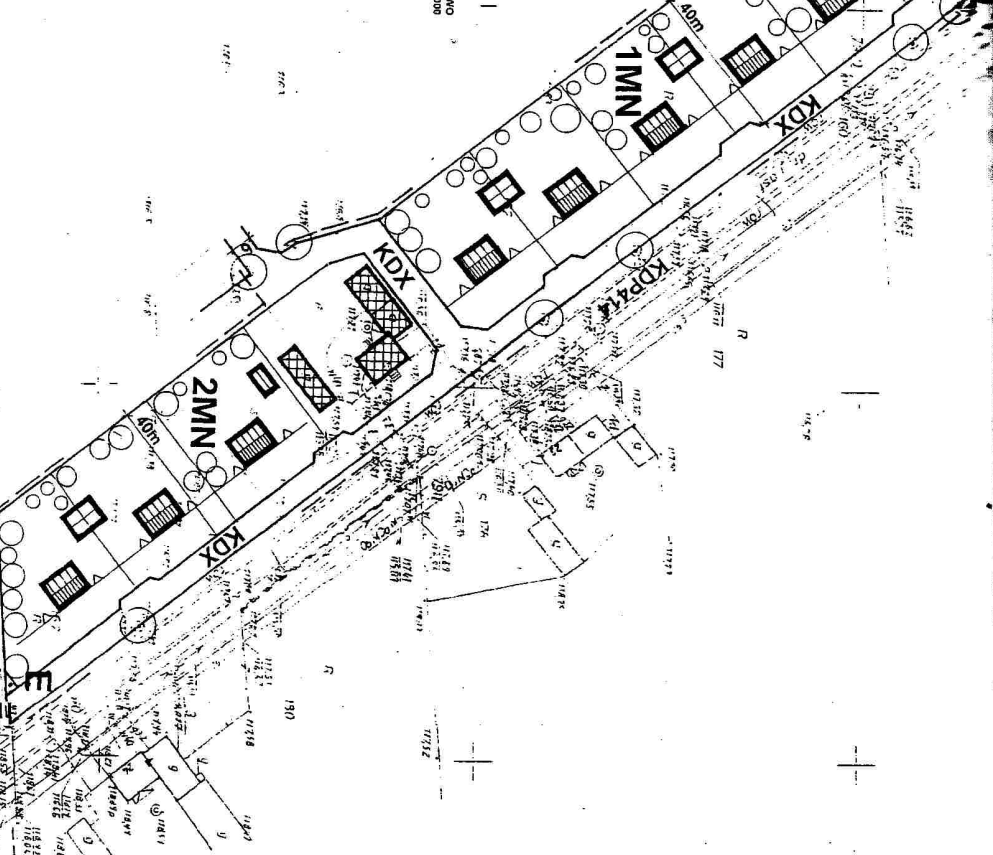
§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**



WYBÓR TERENU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSZCZAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISZCZONKA SKALA 1:20 000



- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów sąsiednich na działki
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E teren stacji transformatorowej
- KDX teren drogi placzowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowa istniejąca
- orientacyjne lokalizacje budynków mieszkalnych
- orientacyjne lokalizacje budynków gospodarczych
- drzewa istniejące i projektowane
- droga powiatowa nr KDP 414

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR .....  
 RADY GMINY W KISZCZONKIE Z DNIA .....  
 OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WL.K.P.  
 NR ..... POZ. .... Z DNIA .....  
 Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XX I/104/2004  
 Rady Gminy w Kiszczonka z dnia 9 listopada 2004r.

**AUTORZY:**  
 mgr inż. arch. EWA PIETZ  
 GŁÓWNY PROJEKTANT  
 upr. nr 77188 ZOU Z - 133  
 mgr MARIA KACZMAREK  
 Z ZESPÓŁEM  
 upr. nr 92389 ZOU Z - 131

*[Handwritten signature]*

Keng 316 - 12/2014  
 HgJ. Inżynierstwo  
 Powiat Gnieźnieński  
 Gmina Kiszczonka  
**WIEL. SKARŻEJANOWICZ**  
 Artysta 162, paw. 6, 27-750  
 02-633 578, 575 0997 092  
 ul. Wolności 17, 01-621 45-00  
 HistoArt, Maszowski 31/022  
 K.M. 07-07

WYKONANIE:  
 Elżbieta Uliasz Gaccharych  
 ul. Wolności 17, 01-621 45-00  
 tel. 43-61-61-21  
 e-mail: 43193814@poczta.onet.pl

## Uzasadnienie

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SKRZETUSZEWIE, część działki nr ewid. 162**

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573)
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1667)
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1226)
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 1998 r. Nr 90 poz. 575 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane- (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603. z późn. zm.)
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kiszkowo **Nr XX/104/04 z dnia 9 listopada 2004 r.**

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium i z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. W dniach od **01.02.2005 r. do 21.03.2005 r.** udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki Gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych Gminy.

W dniach od **04.05.2005 r.** do **16.06.2005 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w dniu **02.06.2005 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych będzie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barączak**