

**UCHWAŁA NR XXXV/215/06
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Karczewie, działka nr ewid. 13

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 Kiszkowo uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Karczewie dla obszaru działki o numerze ewidencyjnym 13.

2. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią granice działki o numerze ewidencyjnym 13.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałami Rady Gminy Kiszkowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Karczewie: Nr XII/72/2003 z dnia 30.12.2003 r. oraz z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26.04.2001 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo.

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

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

**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 Kiszkowo,
- 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 od granic działki ustalone od strony dróg lub od ściany lasu. 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 (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, 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.
- 12) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.
- 13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami.
- 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą.

§ 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) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
- 9) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4.

Następujące ustalenia planu przedstawiono w formie graficznej:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunki kalenic dachowych,
- 6) tereny wzdłuż elementów infrastruktury technicznej, na których istnieją ograniczenia w użytkowaniu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, na których przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi turystyczne, usługi związane z prowadzeniem wolnego zawodu lub zawodu artystycznego, urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej. Przeznaczenie dopuszczalne może być zlokalizowane w budynku mieszkalnym jednorodinnym, 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 gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

3. Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 3 KDW.

4. Ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.

5. Ustala się teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Kp.

§ 6.

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. 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, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń oraz przy zagospodarowaniu działki – nawierzchnie dojść pieszych.

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

§ 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 otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka – p. § 11.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN 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.

3. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu.

4. Sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, występujące miejscowo w najniższej położonych częściach terenu.

5. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu.

6. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub rozproszony odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło należy stosować lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi. Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw ekologicznych.

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

9. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni komunalnej. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach, atestowane, opróżniane okresowo.

10. Należy adaptować istniejącą zielen: okazy starodrzewu w rejonie terenu 1Kp.

11. Wprowadzić zielen ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działek oraz w pobliżu lasu. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązani są do zlecenia ratowniczych badań archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych. Sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

§ 9.

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się zakaz budowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i w formie litego muru.

2. Ustala się zakaz stosowania reklam.

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

4. Oświetlenie ulic, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj koszy publicznych na śmieci należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru opracowania.

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

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

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

§ 10.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od frontów działek na terenach 1MN i 3MN wzdłuż fragmentu drogi 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległościach:

- 1) 50 m od krawędzi lasu, istniejącego poza obszarem opracowania od północy i od zachodu – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 17 m – 11 m od granic działek wzdłuż drogi powiatowej KD 32303P - zgodnie z rysunkiem planu – odległości te pozwalają zachować odległość 20 m zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 32303P,
- 3) 6m od frontów działek wzdłuż drogi gminnej KD oraz od drogi dojazdowej wewnętrznej 3KDW.

3. Parametry zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 9,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 11m n.p.t.
- b) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45° z kalenicami ustawionymi zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się uzupełnienie połaci dachu dwuspadowego dodatkowymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikających z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy itp.,
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, ceglany do ciemnoczerwonego,
- d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach,

2) budynki garażowo - gospodarcze:

- a) należy sytuować zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie 2MN dopuszcza się równoległe przesunięcia budynków garażowo - gospodarczych w głąb działki przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50 m od krawędzi lasu, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku budynków gospodarczych zespolonych na granicy działki przyjęcie takiej wersji usytuowania przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
- b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3 m,
- c) maksymalna powierzchnia 50 m²,
- d) dachy strome, nawiązujące do dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych kątem nachylenia połaci dachowych lub rodzajem pokrycia dachowego,
- e) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

3) przeznaczenie dopuszczalne na terenach 1MN, 2MN, 3MN może być zlokalizowane w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub może być dobudowane do niego od strony bocznej lub tylnej, o ile na danej działce nie występuje ograniczenie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50m od strony lasu. Obowiązują warunki określone w ust. 3 pkt 1, lit. a, b, c, d przy czym dopuszcza się prostopadłe ustawienie kalenicy dachowej w stosunku do kalenicy budynku mieszkalnego,

4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenach mN – 25%,
- 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenach mN – 55%.

§ 11.

Obszar opracowania planu jest położony w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka – strefa funkcjonalno–przestrzenna F2. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04.04.2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka dla strefy F2 na terenie otuliny Parku należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 7 wiersz nr 1, 2, 3, 30 i 37:

Lp.	Ustalenia	Obszar działań ochronnych
1.	Stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych.	B2, C1, C2, D, E, F1, F2, G, H
2.	Nie lokalizowanie w pasie 10m od granicy lasu żadnych obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i ogrodzeń, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę i pozostawienie tego pasa nieużytkowanego.	B2, C1, C2, D, E, F1, F2
3.	Ustalenie linii zabudowy w odległości minimum 50m od linii lasu, na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę.	B2, C1, C2, D, E, F1, F2
30.	Nie zmienianie w sposób trwały konfiguracji terenu.	F1, F2
37.	Na nowych terenach ujętych w studiach pod zabudowę utrzymywać średnią wielkość działek 2000m ² oraz minimalną powierzchnię działek – 1200m ² .	F2

§ 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.

Szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wynikają z położenia terenu na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, na której zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 04.04.2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 14.

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

1. Komunikacja

1) dla obsługi komunikacyjnej terenów ustala się układ drogowy który tworzą:

- a) istniejąca droga powiatowa KD 32303P powiązana z istniejącą drogą gminną na terenie wsi Karczewo,
- b) istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem KD poszerza się o 2 m kosztem terenu działki nr ewid. 13,
- c) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW - 3KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w formie placów nawrotu zgodnie z rysunkiem planu,
- d) projektowana droga piesza Kx o szerokości 3m w liniach rozgraniczających,
- e) projektowana droga pożarowa, oznaczona symbolem 1Kp o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. Droga pożarowa powinna być pozostawiona jako nieutwardzona z zachowaniem istniejącego starodrzewu – zgodnie z rysunkiem planu,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową ułożoną wzdłuż istniejącej drogi gminnej na terenie wsi 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 komunalnej 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) energię elektryczną doprowadzić z istniejącej sieci. Stację transformatorową zlokalizować w obrębie pasa drogowego 1KDW – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

5. Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw ekologicznych.

6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

7. 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 pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

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

§ 15.

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

2. Ograniczenia w użytkowaniu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać w przypadku likwidacji tych sieci.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16.

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości %.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Kiszkowo.

§ 18.

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

§ 19.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w KARCZEWIE, działka nr ewid. 13

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm.),

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 z 2003 r.

- rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. nr 164 poz. 1587 z 2003 r.

- rozporządzenia ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690

- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.

- rozporządzenie 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. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r.

- rozporządzenie 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. Nr 197, poz. 1667z 2002 r.

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1226 z 2004 r.

- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r.

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r

- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Dz. U. nr 90 poz. 575 z 1998 z późn. zm.

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 r. z późn. zm.

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.

- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. nr 204 poz. 2086 z 2004 r. z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kiszczowo **Nr XII/72/2003** z dnia **30 grudnia 2003 r** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w KARCZEWIE, działka nr ewid. 13.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. 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 **30.01.2006 r.** do **20.02.2006 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 **01.03.2006 r.** do **14.04.2006 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak