

**UCHWAŁA NR XXXV/216/06
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 29 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w Sławnie, działka nr ewid. 84**

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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, działka nr ewid. 84.

2. Granica obszaru objętego planem jest naniesiona na rysunku planu - załącznik nr 1.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, działka nr ewid. 84: Nr XXVIII/158/2005 z dnia 28.09.2005 r. oraz z uchwałą 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania 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 wartość określającą minimalną odległość podaną w mb, w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników 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) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, 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.). Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu,
- 9) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),
- 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 jednorodziennym, 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) reklamie wielkoformatowej- należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²,
- 14) tablicach informacyjnych- należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami,
- 15) szyldach- należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą,
- 16) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,
- 17) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwległych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych,
- 18) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej cztery podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach.

§ 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 sposobie użytkowania;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
- 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 określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu,
- 3) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, na którym przeznaczeniem podstawowym są budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, usługi turystyczne. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne mogą 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 zieleni ekologicznej wraz ze ścieżką, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE.

3. Ustala się teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KX,

4. Ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej KD, oznaczony na rysunku planu symbolem 1kd.

§ 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. Na terenach projektowanej zabudowy jednorodzinnej należy wznosić budynki parterowe ze stromymi dachami, harmonijnie wpisane w krajobraz.

3. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich poprzez zastosowanie lokalnych detali, konwencjonalnej kolorystyki i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń oraz przy zagospodarowaniu działki.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. 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.

2. Zachować jako ogólnodostępny teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE, pełniący rolę łącznika ekologicznego oraz umożliwiający dostęp do brzegów jeziora. W obrębie terenu ZE należy wydzielić ścieżkę pieszą o szerokości 3m od strony granicy z terenem MN - poza skarpą. Teren skarpy powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną i być pozostawiony do naturalnej sukcesji, bez sztucznych nasadzeń.

3. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunków i właściwą kompozycję zieleni. Wprowadzić zieleń ozdobną oraz zadrzewienia i zakrzewienia na granicy działki oraz w części o znacznym spadku terenu.

4. Zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu.

5. Zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu.

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

7. Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników ekologicznych.

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

9. Odprowadzenie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni w komunalnej.

10. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych.

§ 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: Z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestor jest zobowiązany do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością 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. Przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznej konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczeniu: tablic informacyjnych z nazwami ulic, miejsc dla ogłoszeń i plakatów.

2. Zakazuje się stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych.

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

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

5. Na terenie działek wprowadzić zieleń przydomową w części frontowej oraz domową w postaci zielonych ogrodów.

6. 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. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od strony drogi gminnej KD przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontów działek, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) od strony jeziora ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, wykluczającą z możliwości zabudowy teren o większym spadku.

2. Parametry zabudowy:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- a) 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, nie przekraczające wysokości 11 m,
- b) dachy strome o nachyleniu 30° – 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic zgodnie z rysunkiem planu. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m,
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego,
- d) jasne kolory tynków z dopuszczeniem stosowania drewna i kamienia w elewacjach.

2) budynki gospodarcze lub garaże:

- a) należy sytuować jako zblokowane z budynkiem sąsiada z dopuszczeniem usytuowania zgodnie z lit. b lub c,

- b) dopuszcza się przesunięcie miejsca lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki wzdłuż tej samej bocznej granicy działki, lecz przy zachowaniu nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się zastosowanie zamiast budynków zespolonych na granicy bocznej działki, usytuowanie budynków gospodarczych lub garażowych jako wolnostojących w odległości co najmniej 1,5m od granicy działki i zmianę ustawienia kalenicy dachu z równoległego w stosunku do frontu działki na prostopadłe w stosunku do frontu działki,
 - d) przyjęcie przez pierwszego z inwestorów realizujących budynek gospodarczy innej wersji usytuowania niż przedstawiona na rysunku planu narzuca analogiczne rozwiązanie na działce sąsiedniej,
 - e) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m,
 - f) maksymalna powierzchnia 60 m²,
 - g) dach stromy nawiązujący do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinne przynajmniej kątem nachylenia lub rodzajem pokrycia,
 - h) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.
- 3) budynki przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) przeznaczenie dopuszczalne na terenie MN powinno być zlokalizowane w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub poprzez dobudowanie do budynku mieszkalnego dodatkowych pomieszczeń od strony bocznej lub tylnej,
 - b) obowiązują warunki określone w ust. 2 pkt 1, lit. a, b, c, d, przy czym dopuszcza się w dobudowanej części budynku prostopadłe ustawienie kalenicy dachowej w stosunku do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenie MN – 20%,
 - 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenie MN - 60%
4. Teren zieleni ekologicznej pozostawić w dotychczasowej naturalnej sukcesji bez ogrodzeń.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1. Teren opracowania objęty jest granicami Lednickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 60/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2006 r. na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2005 r. ze zmianami).

2. Na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego dla obszaru objętego niniejszym planem obowiązują następujące zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej,
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych

§ 12.

Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu podziałów pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości żadnej z działek o więcej niż 10%.

2. Zakazuje się wtórnego podziału działek.

3. W obrębie terenu zieleni ekologicznej ZE dopuszcza się wydłużenie zaprojektowanych podziałów geodezyjnych do istniejących granic własności pod następującymi warunkami:

- 1) ogrodzenia działek należy zrealizować wzdłuż tylnej linii rozgraniczającej tereny MN od ZE,
- 2) należy zachować pełną dostępność do jeziora poprzez drogę pieszą KX oraz teren ZE.

§ 13.

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

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD, którą poszerza się na fragmencie o teren 1kd - do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających kosztem terenu działki nr ewid. 84, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się drogę pieszą KX o szerokości 3m w celu umożliwienia dostępu do terenu zieleni ekologicznej ZE wraz ze ścieżką.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową ułożoną wzdłuż drogi gminnej KD doprowadzić siecią rozdzielczą do posesji,
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania.

3. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać przez sieć rozdzielczą do projektowanego kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni komunalnej. Do czasu zrealizowania projektowanego kolektora dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na działkach.

4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci ułożonej wzdłuż drogi gminnej KD.

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

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło na bazie paliw lub nośników ekologicznych.

9. Ustala się w zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci.

10. Ustala się, że w liniach rozgraniczających drogi gminnej KD należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej. W przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizowanie elementów uzbrojenia na terenie działek pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

11. 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 jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

§ 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, działka nr ewid. 84

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 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. 1667 z 2002 r.

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

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

- 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 rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo uchwał: **Nr XXVIII/158/2005** z dnia **28.09.2005 r** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w SŁAWNIE, dz. nr ewid. 84

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 **15.05.2006** do **05.06.2006 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 **12.07.2006 r.** do **23.08.2006 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 będzie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak