

**UCHWAŁA NR XII/87/07  
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - region na południe od drogi ze Skrzetuszewa, nr geodezyjny działek: 54, 58/3, 58/4, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10 we wsi Imiolki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje.

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo” - uchwała Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26.04.2001 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rejon na południe od drogi ze Skrzetuszewa, nr geodezyjny działek: 54, 58/3, 58/4, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10 we wsi Imiolki.

2. Granice obszarów objętych planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której 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 wzbogają 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 o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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.);
- 9) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar łądowy 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) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych oraz ścieżek, placyków i wewnątrz ogrodowych stanowiące spójną i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 14) 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;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) 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 rozczłonkowania rzutu budynku lub z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, dobudowane garaże, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne (lub trapezowe w przypadku zastosowania naczółków) zamknięcia elewacji szczytowych;
- 17) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy 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;
- 18) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°;
- 19) boiskach do gier małych należy przez to rozumieć boiska o niewielkich rozmiarach np. do gry w siatkówkę, koszykówkę, 7-osobową piłkę ręczną, tenis ziemny, badminton, kręgle, krokiet, mini

golf, urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, tory i urządzenia dla rolkarzy i deskorolkarzy, ścieżki zdrowia itp.;

20) obiektach małej architektury, tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w ustawie Prawo budowlane (Dz. U. 00.106.1126 z późn. zm.) znowelizowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. 04.93. 888).

### **§ 3.**

Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy.

### **§ 4.**

Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od Jeziora Lednickiego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowana aleja;
- 6) granica strefy ochrony grodziska wpisanego do rejestru zabytków.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 5.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem RU/US, na którym przeznaczeniem podstawowym jest funkcja związana z hodowlą koni oraz funkcja sportowo – terapeutyczna tzn.: budynki hodowli koni, budynki dla terapii ruchowej wraz z urządzeniami sanitarnymi, plac dla nauki jazdy wierzchem oraz dla hipoterapii, urządzenia związane z hodowlą, urządzenia terapeutyczne i sportowe, obiekty małej architektury. Dopuszcza się lokalizację boisk do gier małych i urządzeń do rekreacji na wolnym powietrzu, dróg dojazdowych, urządzeń o niewielkich gabarytach związanych z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujących wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. W obrębie terenu RU/US należy zapewnić całość lub część miejsc postojowych dla samochodów pracowników i osób korzystających z funkcji sportowo - terapeutycznej, o ile nie zostały wyznaczone w obrębie przyległych terenów 1US, 2US;
- 2) ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2US, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja hotelowa – budynki dla okresowego zamieszkania osób korzystających z funkcji sportowo – terapeutycznej, budynki obsługi administracyjnej oraz portiernie, recepcje itp, obiekty małej architektury, place zabaw. Dopuszcza się lokalizację boisk do gier małych i urządzeń do rekreacji na wolnym powietrzu, placów zabaw, dróg dojazdowych, ścieżek pieszych, miejsc biwakowych, urządzeń o niewielkich gabarytach związanych z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujących wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. W obrębie terenów 1US, 2US należy zapewnić bezpośredni dojazd do każdego budynku oraz wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów pracowników i osób korzystających z funkcji sportowo – terapeutycznej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenach 1US, 2US miejsc postojowych dla samochodów pracowników i osób korzystających z usług na terenach RU/US i U;

- 3) ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, w obrębie którego adaptuje się istniejące budynki i przewiduje się ich uzupełnienie budynkiem lub budynkami, których przeznaczeniem podstawowym będzie funkcja rehabilitacji wraz z jadalnią, pomieszczenia administracyjno - biurowe, kulturalno – rozrywkowe takie jak: biblioteki, świetlice, kawiarnie, kręgielnie, bilard itp. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję hotelową i gastronomiczną, drobny handel – pamiątki, wyroby artystyczne itp., drogi dojazdowe, ścieżki piesze, urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego. W obrębie terenu U należy zapewnić w całości lub w części miejsca postojowe dla samochodów pracowników i osób korzystających z funkcji usługowej, o ile nie zostały wyznaczone w obrębie przyległych terenów 1US, 2US, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;
- 4) ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP na którym przeznaczeniem podstawowym jest zieleń niska (partery trawników lub rabaty kwietne), ścieżki spacerowe lub placyki rekreacyjne oraz zadrzewienia i zakrzewienia formowane w grupach, zgodnie z ustaloną kompozycją. Dopuszcza się lokalizację amfiteatralnych miejsc do siedzenia, scen, estrad, obiektów małej architektury, elementów plastycznych i rzeźbiarskich, wiat dla wędkarzy, pomostów dla wędkarzy – maksymalnie trzech, ścieżek zdrowia, placów zabaw, miejsc biwakowych, boisk do gier małych, dróg dojazdowych oraz budynków lub urządzeń związanych z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujących wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego na terenach RU/US, 1US, 2US, U;
- 5) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) ustala się pas terenu na poszerzenie istniejącej poza obszarami objętymi planem drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem kdw;
- 7) ustala się tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX;
- 8) ustala się teren ciek, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

## § 6.

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa na terenie U powinna spełniać wysokie wymagania estetyczne, wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego i nie przekraczać wysokości dwóch kondygnacji ze stromymi dachami;
- 2) budynki na terenach RU/US, 1US, 2US powinny być jednokondygnacyjne, z dachami stromymi - dwuspadowymi lub wielospadowymi;
- 3) wszystkie obiekty kubaturowe położone na terenach objętych planem powinny być otoczone zielenią, zaprojektowaną z dużą starannością – w celu uzyskania efektu harmonijnej sylwety wyeksponowanej od strony Jeziora Lednickiego;

## § 7.

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

- 1) na obszarach objętych planem obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, patrz § 11.
- 2) należy adaptować istniejącą zieleń: zadrzewienia i zakrzewienia nie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem terenu;
- 3) wprowadzić zieleń ozdobną oraz nowe zadrzewienia i zakrzewienia w pobliżu ciek, oraz wzdłuż brzegu Jeziora Lednickiego. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do danego siedliska przyrodniczego;

- 4) zagospodarowanie terenów 1ZP, 2ZP powinno uwzględniać potrzebę pełnienia przez te tereny roli korytarza ekologicznego a wprowadzane elementy zagospodarowania i obiekty małej architektury nie mogą stanowić barier dla swobodnej migracji roślin, zwierząt i grzybów ;
- 5) nakazuje się zrealizowanie alei drzew wzdłuż drogi KDW – na terenach 1ZP, 2US i U;
- 6) w zagospodarowaniu terenów 1US, 2US, 1ZP i 2ZP należy zadbać o jak największą różnorodność zieleni, a jej kompozycja powinna uwzględniać elementy przestrzeni publicznych;
- 7) na terenach RU/US, 1US, 2US i U przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ani do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej;
- 8) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 9) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu, do istniejącego cieku lub do jeziora;
- 10) dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub rozproszony odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań;
- 11) ochronę powietrza zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odpady należy gromadzić w sposób selektywny i usuwać zgodnie z gminnym systemem utylizacji odpadów;
- 13) ścieki socjalno-bytowe odprowadzić docelowo do kanalizacji sanitarnej;
- 14) sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne, występujące miejscowo w najniższej położonych częściach terenu;
- 15) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebieg sieci melioracji szczegółowej, wykonać prace zabezpieczające teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych w trakcie prac ziemnych ustala się obowiązek udrożnienia i doprowadzenia do właściwego stanu;

## § 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) z uwagi na położenie części obszarów objętych planem w obrębie strefy ochrony grodziska wpisanego do rejestru zabytków ( działka nr 59 poł. poza obszarami objętymi planem) zakazuje się w obrębie tej strefy wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe wymagają uzgodnienia z WWKZ;
- 2) w obrębie obszarów objętych planem inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych, obowiązujący inwestora, winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

## § 9.

Określa się następujące wymogi wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie 1ZP należy zapewnić otwarcia widokowe w kierunku Jeziora Lednickiego poprzez pozostawienie fragmentów linii brzegowej bez elementów przysłaniających – drzew i krzewów;
- 2) kompozycja zieleni na terenach 1ZP, 2ZP, 1US, 2US powinna uwzględniać elementy przestrzeni publicznych, takie jak place, aleje, szpalery drzew itp;

- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenów: RU/US, 1US, 2US, U, przy czym powinny to być ogrodzenia ażurowe. Dopuszcza się pełne ogrodzenia tylko na terenach RU/US, 1US - od strony drogi KD 2154P
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 5) reklamy wolnostojące o standardach grafiki, liternictwa, kolorystyki uzgodnionych z konserwatorem zabytków dopuszcza się wyłącznie na terenach RU/US i 1US – wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi KD 2154P;
- 6) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki uzgodnionymi z konserwatorem zabytków;
- 7) oświetlenie terenu, dróg dojazdowych i ścieżek pieszych, rozmieszczenie różnego typu przegród porządkujących ruch kołowy, pieszy, rowerowy, rodzaj obiektów małej architektury należy objąć kompleksowym rozwiązaniem dla całego obszaru opracowania.

## § 10.

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym oraz sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem RU/US nie może przekraczać 20%;
  - b) na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US, 2US nie może przekraczać 15%;
  - c) na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U nie może przekraczać 35%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym oraz sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem RU/US nie może być niższy niż 20%;
  - b) na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US, 2US nie może być niższy niż 50%;
  - c) na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem U nie może być niższy niż 30%;
  - d) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP nie może być niższy niż 70%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od Jeziora Lednickiego w odległości 100 m od brzegu jeziora – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi KD 2154P w odległości 14 i 16 m od frontów działek - zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą terenów RU/US, 1US, 2US w odległości 5m od istniejącej, poza obszarami objętymi planem, drogi dojazdowej przy uwzględnieniu poszerzenia tej drogi, oznaczonego symbolem kdw – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą terenów 1US, 2US w odległości 12m od strony ciek, istniejącego na tym odcinku poza obszarami objętymi planem – zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą terenu RU/US, równoległą do drogi KDW, w odległości 5m od linii rozgraniczającej tę drogę – zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametry zabudowy na terenie RU/US :

- a) gabaryt pionowy budynków : parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10,0 m. Dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30o – 35o;
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, grafitowy, ceglany do ciemnoczerwonego;

5) parametry zabudowy na terenach 1US, 2US:

- a) gabaryt pionowy budynków : parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 8,0 m. Dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 10 m n.p.t.
- b) powierzchnia jednego budynku nie może przekraczać 180 m<sup>2</sup>;
- c) dachy dwuspadowe o nachyleniu 20o – 30o;
- d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów od szarego poprzez brązowy, grafitowy, ceglany do ciemnoczerwonego;

6) parametry projektowanej zabudowy na terenie U:

- a) gabaryt pionowy budynków: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20o – 30o;
- c) rodzaj pokrycia dachowego jak w pkt.5 lit. d;

7) dopuszcza się adaptowanie istniejącej zabudowy na terenie U przy zachowaniu dotychczasowych parametrów lub przebudowę przy spełnieniu warunków określonych w ust.6.

## § 11.

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

- 1) obszary objęte planem położone są w obrębie 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 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 przeciwosuwiskowym 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) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów działek.

## § 13.

Szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obrębie 100m pasa terenu od strony Jeziora Lednickiego wynikają z położenia terenu na obszarze Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. § 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 2154P;
  - b) projektowana – w miejscu istniejącej drogi gruntowej, droga dojazdowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o szerokości 8m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem do 15m w rejonie zjazdu na drogę powiatową KD 2154P - zgodnie z rysunkiem planu. Równolegle do drogi KDW, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2US, 1ZP i U należy posadzić drzewa tworzące aleję. Dopuszcza się poszerzenie tej drogi do 15m w formie placu nawrotu – w rejonie terenu U, kosztem terenu 1ZP;
  - c) istniejąca poza obszarami objętymi planem droga dojazdowa (działka nr ewid. 51) poszerzona o trzy metrowy pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem kdw kosztem terenu działki nr ewid. 54 do szerokości 8m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne zapewniające dojazd do budynków na terenach RU/US, 1US, 2US oraz ścieżki piesze dopuszczone zgodnie z §5 – nie zaznaczone na rysunku planu;
  - e) projektowane drogi piesze 1KX, 2KX poprowadzone wzdłuż istniejącego ciek, o szerokości 3m w liniach rozgraniczających.
- 2) na terenach RU/US, 1US, 2US i U należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 1,5 stanowiska na każdy budynek dla

okresowego zamieszkania osób korzystających z funkcji sportowo – terapeutycznej, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

- 3) dopuszcza się zbilansowanie potrzeb parkingowych dla całego obszaru objętego planem i rozmieszczenie ich w zespołach na terenach RU/US, 1US, 2US i U, przy zastosowaniu zasady, że pojedyncze miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych powinny znajdować się przy budynkach usługowych oraz przy budynkach dla okresowego zamieszkania osób korzystających z funkcji sportowo – terapeutycznej;
- 4) w przypadku, gdyby funkcja usługowa wymagała obsługi samochodami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsca przeładunku na obszarach objętych planem, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu i przy zastosowaniu zieleni przysłaniającej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową, ułożoną wzdłuż istniejącej drogi powiatowej KD 2154P na terenie wsi Imiołki, doprowadzić siecią rozdzielczą do obszarów objętych planem;
- 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 - do czasu budowy kolektora sanitarnego, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni komunalnej, dopuszczenie budowy 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. Wykorzystać stację transformatorową istniejącą poza obszarami objętymi planem – po przeciwnej stronie drogi powiatowej KD 2154P, lub zlokalizować w obrębie terenów RU/US, 1US, 2US lub U, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

5. Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji.

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

7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarach objętych planem 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.**

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

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

## **§ 16.**

1. Dla gruntów rolnych klasy IV, położonych w obrębie obszarów objętych planem, uzyskano wymaganą przepisami odrębnymi zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.

2. W odniesieniu do pozostałych gruntów rolnych, pozostających w obszarach objętych planem, zmienia się ich przeznaczenie niniejszą uchwałą.

#### **§ 17.**

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o których mowa w art.15 ust.2 pkt12 i art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

#### **§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Kiszkowo.

#### **§ 19.**

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

#### **§ 20.**

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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/87/07

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 28 grudnia 2007 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany m.p.z.p. rejon na południe od drogi ze Skrzetuszewa , nr geodezyjny działek: 54, 58/3, 58/4, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10 we wsi IMIOŁKI.**

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

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy z dnia 11 lipca 2007 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 19.07.2007 do 31.08.2007 nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/87/07

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 28 grudnia 2007 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Gminy w Kiszkanie rozstrzyga co następuje:

#### **I. Sposób realizacji**

Zapisane do realizacji w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące: zaopatrzenia w wodę oraz wyznaczenia terenów pod drogi dojazdowe wewnętrzne nie obciąża budżetu gminy.

Koszt budowy kolektora sanitarnego wzdłuż drogi powiatowej KD2154P rozłożony na właścicieli działek przylegających do jego przebiegu.

Uchwalenie planu miejscowego nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

Wymienione wyżej zadanie będzie realizowane w oparciu o zasady zgodne z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

## Uzasadnienie

opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym j.t. 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 129 poz. 902 z 2006 r. ze 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.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Kiszkowo uchwały **Nr XXXII/192/06** z dnia **29 marca 2006 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon na południe od drogi ze Skrzetuszewa nr geodezyjny działek: 54, 58/3, 58/4, 58/6, 58/7, 58/8, 58/9, 58/10 we wsi IMIOŁKI.

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 **17.04.2007 r.** do **10.06.2007 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 w decyzji nr DR II 6060-33/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. Marszałka Województwa Wielkopolskiego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego klasy IV na cele nierolnicze.

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 **19.07.2007 r.** do **31.08.2007 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w dniu **17.08.2007 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 Barańczak**