

**UCHWAŁA NR XXII/159/08
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 w Sławnie**

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, Nr141, 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 uchwała 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 26.04.2001r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 w Sławnie.

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego 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) 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. ze zmianami;

- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) małej gastronomii – należy przez to rozumieć lokal gastronomiczny w budynku mieszkalnym jednorodziennym, posiadającym najwyżej jeden lokal mieszkalny;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 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) 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 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°.

§ 3.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 6) tereny wzdłuż linii elektroenergetycznych, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić funkcja usługowa. Usługi stanowiące przeznaczenie dopuszczalne nie mogą zajmować więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. 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;
- 2) ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 5) ustala się teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
- 6) ustala się teren drogi pieszojezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 7) ustala się tereny poszerzeń istniejących dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd, 3kd.

§ 5.

Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez zastosowanie parterowych budynków ze stromymi dachami;
- 2) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna spełniać wymogi estetyczne wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego poprzez stosowanie materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych zaczerpniętych z przykładów budownictwa ludowego istniejącego w skansenie w Dziekanowicach - przetworzonych na współczesne środki wyrazu;
- 3) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

§ 6.

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

- 1) na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy wynikające z położenia na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, p. § 10;
- 2) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko bądź mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Uciążliwości związane z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu nie mogą wykraczać poza granice terenu objętego planem;
- 3) w obrębie każdej działki należy realizować nasadzenia drzew i krzewów. Stosować rośliny z przewagą gatunków rodzimych, dostosowane do lokalnego siedliska przyrodniczego;
- 4) na konieczną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 5 lat związaną z poszerzeniami dróg, należy uzyskać decyzję Wójta Gminy. Z uwagi na fakt położenia obszaru objętego planem w obrębie Lednickiego Parku Krajobrazowego, Wójt przed wydaniem decyzji na usunięcie drzew i krzewów winien zwrócić się o opinię do Dyrekcji Lednickiego Parku Krajobrazowego.
- 5) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 6) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 7) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów zielonych mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczania;
- 8) ścieki bytowe odprowadzić docelowo do kolektora sanitarnego, odprowadzającego ścieki do oczyszczalni. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się budowę na działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych. Ścieki bytowe ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą wywożone do oczyszczalni ścieków.
- 9) odpady komunalne należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 10) energię dla celów grzewczych wytwarzać stosując paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takie jak: gaz, oleje opałowe, paliwa stałe lub alternatywne źródła energii.
- 11) przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) projekty budowlane nowo powstających budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem uzyskania pozwolenia na prace budowlane na terenie wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania wszelkich reklam, w tym wielkoformatowych.
- 2) szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki, uzgodnionymi z konserwatorem zabytków;
- 3) ogrodzenia wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 9.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wzdłuż istniejących dróg gminnych 1KD i 2KD w odległości co najmniej 10m od linii rozgraniczających te drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wzdłuż istniejącej drogi gminnej 4KD w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi;
 - c) wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW w odległości co najmniej 6m od linii rozgraniczających drogę – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) w odległości 50m od istniejącego lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 18% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) na terenie 1MN gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 11 m, przy czym poziom terenu powinien być mierzony od najniższego punktu elewacji frontowej. Dopuszcza się podpiwniczenie, wystające od strony frontu ponad grunt nie więcej niż 1,3m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 13m n.p.t.;
 - b) na terenach 2MN i 3MN gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się podpiwniczenie, wystające ponad grunt nie więcej niż 0,8m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12m n.p.t.;
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Najdłuższa kalenica powinna być równoległa do osi dróg gminnych 1KD, 2KD, 3KD. Dopuszcza się, by części budynku posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku i nachylenie połaci większe lub mniejsze od nachylenia głównej bryły budynku w przedziale plus minus 10°, lecz mieszczące się w ramach podanych na wstępie wartości granicznych;
 - d) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw.
- 5) parametry i zasady sytuowania dla projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
 - a) maksymalna powierzchnia 60 m² przy dopuszczeniu zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

- b) budynek gospodarczy lub garaż można zlokalizować jakowolnostojący lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego w odległości 1,5m od granicy bocznej działki;
 - c) na terenie 1MN maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 4m od poziomu terenu do okapu dachu, przy czym poziom terenu powinien być mierzony od najniższego punktu elewacji frontowej;
 - d) na terenach 2MN i 3MN maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,2m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
 - f) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.
- 6) dopuszcza się adaptowanie istniejącego budynku, którego użytkowanie spełnia ustalone w pkt. 1 parametry w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 10.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest 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 przeciwsztorowym, 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.

§ 11.

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 projektowanych działek, maksymalnie dwóch;

- 3) zakazuje się wtórnych podziałów projektowanych działek;
- 4) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenach 1MN, 2MN i 3MN ustala się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach po 7,5m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w każdą stronę. Zakaz ten nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;
- 2) budowa nowych budynków gospodarczych wymaga zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości tych obiektów od przewodów roboczych linii 15kV;
- 3) na terenach 1MN, 2MN i 3MN i ZL wprowadza się ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV w każdą stronę. Ograniczenie to nie będzie obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii.

§ 13.

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

1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - a) istniejące poza obszarem objętym planem drogi gminne 1KD, 2KD, 3KD, 4KD;
 - b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;
 - c) projektowana droga pieszojezdna o szerokości 6m w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem KDX;
 - d) projektowana droga pożarowa o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, oznaczona na rysunku planu symbolem KP;
- 2) z obszaru objętego planem należy wydzielić tereny na poszerzenie istniejących dróg gminnych, przy czym należy uwzględnić zapis § 6 pkt. 4. Szerokość terenów na poszerzenie dróg:
 - a) 1kd – od punktów zerowych do 11m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 2kd i 3kd – 2m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdej działce. W przypadku zlokalizowania usług należy wyznaczyć dodatkowo miejsca postojowe w wymiarze co najmniej 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników usług.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociagową należy 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. Ustala się docelowo odprowadzenia ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się budowę na działkach szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych. Ścieki bytowe ze szczelnych zbiorników wywozić do oczyszczalni ścieków

4. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych odprowadzać w sposób indywidualny, poprzez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w granicach nieruchomości. Wody te muszą spełniać warunki jakości określone w przepisach odrębnych

5. 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 na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
- 3) odległości zabudowy od istniejących, na obszarze objętym planem, linii elektroenergetycznych 15kV, należy przyjąć zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12;
- 4) wszelkie nieuniknione kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych, powodujących ich powstanie, na podstawie warunków uzyskanych w ENEA Operator Sp. z oo. Rejon Dystrybucji Gniezno;

6. Energię dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

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

8. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym 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.

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

§ 14.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15.

Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

§ 17.

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym Nr - 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 jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/159/08
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY W KISZKOWIE**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu m.p.z.p.
terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek
nr ewid. 48 i 195 w SŁAWNIE**

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 31.10.2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, w dniach od 12.09.2008 r. do 24.10.2008 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/159/08

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 30 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KISZKOWO

o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania w m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 w SŁAWNIE

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 w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczą:

- poszerzenia dróg gminnych 1KD i 3KD, które położone są poza obszarem opracowania. Poszerzenia nastąpią kosztem terenów działek nr ewid. 195 i 48.

Tereny przeznaczone pod poszerzenie oznaczono na rysunku planu symbolami 1kd, 2kd, 3kd.

Łączna długość trzech odcinków poszerzeń wynosi ok. 200 mb, powierzchnia ok. 500 m².

- Uzbrojenie terenu w sieć rozdzielczą wodociągową będzie realizowane przez właścicieli nieruchomości
- W zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej właściciele terenu będą partycypować w kosztach jej realizacji na podstawie odrębnych umów
- Drogi dojazdowe wewnętrzne, droga pieszojezdna oraz droga pożarowa będą realizowane przez właścicieli nieruchomości.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punktach I objęte realizacją z tytułu sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 w SŁAWNIE

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. z późn. zm.
- 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. – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r. poz. 150
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z 3 grudnia 2004 r. z późn. zm.
- 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 122 poz. 851 z 2006 r.
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane- jedn. tekst Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 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 z późn. zm.

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kiszkowo **Nr VII/43/2007** z dnia **23 maja 2007 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej dla obszaru działek nr ewid. 48 i 195 w SŁAWNIE.

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 – 31.03.2008 r.

W dniach od 27.05.2008 r. do 16.06.2008 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 17 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 12.09.2008 r. do 24.10.2008 r. w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W dniu 13.10.2008 r. zorganizowano dyskusje publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu m.p.z.p. 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