

**UCHWAŁA NR XXXV/276/10
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 31 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
w Darmoszewie - działki nr ewid. 5/4 i 8**

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) 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 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo - uchwała Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Darmoszewie – działki nr ewid. 5/4 i 8.

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 mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199 z dnia 7 listopada 2008 r.;
- 7) dopuszczalnych poziomach hałasu – należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. nr 120, poz. 826) dla określonych kategorii terenów;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą odległość dominującej ściany budynku od granicy działki. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,8 m, części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m; balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy – 1,3 m; werandy, tarasy – 3 m natomiast istnieje możliwość cofnięcia budynku w głąb działki;
- 11) 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;
- 12) korytarzu ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, j.t. Dz. U. Nr 151 poz. 1220 z 2009 r. z późn. zmianami);
- 13) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w obrębie korytarza ekologicznego,
- 14) 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;
- 15) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²;
- 16) 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;
- 17) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 18) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 19) 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;
- 20) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°.

§ 3.

1. 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 terenów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowane nasadzenia drzew i krzewów;
- 6) sposób ustawienia kalenic dachowych budynków mieszkalnych;
- 7) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, na którym mogą obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 7MN, na których przeznaczeniem podstawowym jest funkcja mieszkaniowa – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garaż. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić 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 tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL – 4ZL;
- 3) ustala się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
- 4) ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-4KDW oraz tereny poszerzeń istniejących dróg, oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDW - 7KDW;
- 5) ustala się tereny dróg pożarowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP – 3KP;
- 6) ustala się tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX-3KX;

§ 5.

1. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe ze stromymi dachami oraz poddaszem użytkowym lub nieużytkowym;
- 2) na terenach 1MN - 7MN szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
- 3) obiekty małej architektury, detale architektoniczne i nawierzchnie powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznym;

§ 6.

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

- 1) na obszarze objętym planem przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla wymienionej kategorii, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. nr 120, poz. 826);
- 3) dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach pozostających w zasięgu ponadnormatywnego hałasu, wywołanego ruchem drogowym z drogi wojewódzkiej Nr 197 pod warunkiem zastosowania środków technicznych takich jak: ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, podwyższona izolacyjność przegród budowlanych itp., zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych dla kategorii: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zachowanie wymaganych standardów akustycznych spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków, dla których jest wymagana ochrona akustyczna;

- 4) w związku z zaadaptowaniem istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, należy zachować dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych, określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dopuszczalne wartości pól elektromagnetycznych, określone w przepisach odrębnych dla miejsc dostępnych dla ludności;
- 5) na terenie istniejącego lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami szczególnymi. Tereny 2ZL, 3ZL, 4ZL należy zalesić, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) wzdłuż drogi pieszej 1KX, oddzielającej dolinę rzeki Mała Wełna od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN i 7MN, wprowadzić na terenie działek, w 20 metrowym pasie terenu pomiędzy drogą pieszą 1KX a nieprzekraczalną linią zabudowy, zieleń ekologiczną;
- 7) wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu granic działek zrealizować nasadzenia drzew i krzewów, spełniające funkcję uzupełniających lokalnych korytarzy ekologicznych;
- 8) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 9) nawierzchnie dróg pożarowych i dróg pieszych realizować jako przepuszczalne z drobnowymiarowych elementów. Dopuszcza się zrealizowanie dróg pożarowych jako drogi gruntowe;
- 10) masy ziemne powstałe w wyniku fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i zagospodarować w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) zakazuje się odprowadzać wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do gruntu lub do Małej Wełny, cieków czy oczek wodnych, istniejących w rejonie obszaru objętego planem;
- 12) odpady należy gromadzić i segregować w miejscach ich powstawania, w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 13) energię dla celów grzewczych wytwarzać stosując paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii itp. Zakazuje się stosowania węgla w projektowanych budynkach;
- 14) przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§ 7.

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

- 1) 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;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8.

1. 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;
- 3) ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe. Słupki z cegły, drewna lub kamienia naturalnego, wypełnienie w formie elementów drewnianych lub metalowych. Zakazuje się stosowania ogrodzeń frontowych wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 9.

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

- 1) obowiązujące linię zabudowy na terenie 2MN, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową wewnętrzną 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) na terenach 2MN, 4MN, 5MN w odległości 15m od linii rozgraniczających tereny lasów 1ZL, 3ZL, 4ZL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) na terenach 6MN i 7MN w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogę pieszą 1KX, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) na terenach 1MN i 3MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren poszerzenia istniejącej drogi 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) na terenie 1MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia istniejącej drogi 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) na terenie 7MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia istniejącej drogi 7KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) na terenie 2MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi pożarowej 2KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) na terenach 1MN, 3MN – 7MN w odległości 6 m od: linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW – 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) na terenach 5MN-7MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg pieszych 2KX, 3KX, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy na terenach 1MN-5MN nie może przekraczać 25% powierzchni działki a na terenach 6MN i 7MN nie może przekraczać 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1MN-5MN powinna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki a na terenach 6MN i 7MN powinna wynosić co najmniej 65% powierzchni działki;
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Najdłuższe kalenice dachów powinny być ustawione zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się, by części budynku od strony elewacji ogrodowej posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych z dopuszczeniem nachylenia większego lub mniejszego w przedziale plus minus 10°;
 - c) 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.
- 6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:
- a) budynki gospodarcze lub garaże należy lokalizować jako wolnostojące albo przy zaznaczonej na rysunku planu granicy bocznej działki - przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie w odległości 1,5 m od granicy bocznej działki, o ile nie zaznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalna powierzchnia niezależnych budynków gospodarczych lub garaży – 60 m²;
 - c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
 - e) należy zastosować taki sam materiał pokryciowy dachu jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

§ 10.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11.

1. W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się korektę zaznaczonych na rysunku planu projektowanych podziałów na działki budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje ona zmniejszenia wielkości żadnej działki o więcej niż 10 %;
- 2) dopuszcza się łączenie projektowanych działek, maksymalnie dwóch;
- 3) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) przeprowadzenie rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zachowanie odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, wynikających z poziomów pól elektromagnetycznych związanych z tą linią, zgodnie z zapisem zawartym w § 6 - dotyczy terenów 1MN i 3MN. Dodatkowym zabezpieczeniem od oddziaływania linii jest wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu poszerzenia istniejącej drogi 5KDW w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 drogi, których poszerzenie zostało oznaczone na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW. Drogi poszerzone posiadają połączenie z drogą wojewódzką Nr 197. W obrębie linii rozgraniczających poszerzonych dróg przewiduje się zrealizowanie jezdni o szerokości co najmniej 5,5 m i obustronnych chodników. Szerokości poszerzeń wynoszą: - 5KDW – 3 m-6 m, przy czym istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna pozostać w obrębie pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu; - 6KDW – 2 m-2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; -7KDW – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 4KDW o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w miejscach zakrętów i skrzyżowań. Droga 4 KDW jest zakończona placem nawrotu, zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych należy zrealizować jezdnie o szerokości co najmniej 5,5 m i obustronne chodniki;
 - c) drogi pożarowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających oraz droga pożarowa 3KP szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
 - d) droga piesza 1KX o szerokości 5m w liniach rozgraniczających oraz drogi piesze 2KX i 3KX o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających;
 - e) nawierzchnie dróg pożarowych i dróg pieszych – zgodnie z zapisem w § 6;
- 2) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki. W przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, należy wyznaczyć dodatkowe miejsca postojowe w granicach działki, w ilości zapewniającej spełnienie potrzeb;
- 3) istniejąca na styku z obszarem objętym planem, linia kolejowa nr 377 Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska jest linią nieczynną, lecz wymagane jest zachowanie wzdłuż tej linii pasa wolnego od zabudowy o szerokości 10 m. Pas ten został wydzielony w formie drogi pożarowej 3KP.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową należy adaptować z możliwością jej przebudowy i wymiany. Uzupełniającą sieć wodociągową realizować sukcesywnie;
- 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. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić indywidualnie – odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać warunki, określone w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych.
4. Ustala się docelowo odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożone do oczyszczalni w Kiszkanie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy:
 - 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną realizować sukcesywnie i prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) stacje transformatorowe zlokalizować na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
 - 3) adaptuje się istniejącą linię elektroenergetyczną niskiego napięcia w obrębie pasa drogowego 5KDW oraz na terenach 1MN, 1KDW, 2KDW i 6KDW. Ograniczenia w użytkowaniu dla terenów położonych wzdłuż istniejącej linii zapisano w § 6;
 - 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów;
6. W zakresie telekomunikacji zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
7. 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.
8. Inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 Kiszkanie.

§ 17.

Ustalenia planu 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 jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

inż. Kazimierz Barączak

DARMOŚZEWO

skala 1 : 1000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W DARMOŚZEWIE - DZ. NR EWID. 514, 8

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50

ZALĄCZNIK NR 1
Do Lickwały nr XXV/276/10
z dnia 31.05.2010

WYKONANO W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAZKOWO - uchwała uchwałą nr XXV/180/2007. Rady Gminy w Kłazkowie z dnia 30 kwietnia 2007r.



WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUKIEM DOTYCZĄCY WYKRYTU

- linie obiektów zabudowy
- tereny obiektów i kontury obiektywnych na gruncie zabudowanych
- kontury obiektów na objętych obszarach - czeki logów, itp.
- użytki rolne hosp. II - III
- granica obszaru objętego m.p.z.p.

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- obwodnica kanału zabudowy
- skierowanie linii zabudowy
- propozycje nasadzenia drzew i krzewów
- sposób ustalenia kątów nachylenia dachów budynków mieszkalnych
- pas terenu wokół linii elektroenergetycznej, którego nacisk na którym może obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- ZL** tereny lasu i drzewostanów
- F** tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej
- KDW** tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oraz tereny garażowni wiatkowych dróg
- KP** tereny dróg pobocznych
- KW** tereny dróg pieszych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- linie podziałów wewnętrznych na działki
- oznaczenia lokalizacji budynków mieszkalnych
- orientacyjne lokalizacje budynków gospodarczych

AUTORZY:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
GŁÓWNY PROJEKTANT
opr. nr 77589 ZOUJ Z - 133
mgr NARSA RACZMAREK
ZESPÓŁOWY
opr. nr 82389 ZOUJ Z - 131

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR...
RADY GMINY KŁAZKOWO Z DNIA...
DODZIENY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WDJ W WLP...
NR...
Plan opracowano na podstawie Licencji Nr : KP 65/2007
z dnia 20.07.2007 r. z dnia 18.09.2008 r. dnia 18.09.2008 r.
Rady Gminy Kłazkovo.

<p>okreś: 413 342 041, 413 342 043.</p> <p>Wprowadzic: określone</p> <p>Wzrost: określone</p> <p>Wiek: określone</p> <p>Wk. nr 1</p>	<p>Mapa zasadnicza Skala 1 : 1000</p> <ol style="list-style-type: none"> Odniesienie do planu 1:000 Odniesienie do planu 1:1000 Wzrost wyrażony w metrach 	<p>Mapa składowa na dzień: 29.07.2008 r.</p> <p>Przebieg: określone</p> <p>Przebieg: określone</p> <p>Wzrost: określone</p>	<p>Wydawca: PRZEDEBNIKTWO USŁUG GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH ul. Dworkowa 1 60-600 Poznań, tel. 71 625 45 76</p>	<p>Ministerstwo Planowania i Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Urząd Gminy Kłazkovo ul. Dworkowa 1 m. 53 60-600 Poznań, tel. 71 625 45 76</p>
--	---	---	---	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/276/10
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Darmoszewie, dz. nr ewid. 5/4 i 8 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 08.05.2010r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 19.02.2010r. do 25.03.2010r.** nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/276/10
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Darmoszewie, działki nr ewid. 5/4 i 8 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) 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 ze zmianami) Rada Gminy Kiszkowo rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg wewnętrznych dojazdowych i poszerzeń istniejących dróg oznaczonych KDW, dróg powiatowych KP i dróg pieszych KX będą realizowane przez właścicieli nieruchomości

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące:

- 1) budowy sieci rozdzielczej wodociągowej będą realizowane przez właścicieli nieruchomości w oparciu o zaopatrzenie z magistrali Ø90 ułożonej w drogach gminnych nr ewid. 7 i 13
- 2) do czasu budowy sieci rozdzielczej sanitarnej; odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na działce realizowanych przez właścicieli nieruchomości. Szacowanie wydatków na realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej nastąpi po wprowadzeniu niniejszej inwestycji do Wieloletniego Planu Inwestycji w Gminie Kiszkowo.
- 3) wody opadowe należy odprowadzać indywidualnie na tereny zielone na działce
- 4) zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych
- 5) sieci; gazowa, energetyczna, ciepła będzie realizowana przez właściwe przedsiębiorstwa w których kompetencji leży ich rozwój. Realizacja w oparciu o przepisy odrębne.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji: zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kiszkowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kiszkowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przyznanych na inwestycje.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m. in.
 - dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych

- kredytów i pożyczek bankowych

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w DARMOSZEWIE- działki nr ewid. 5/4, 8 opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690)
- prawo ochrony środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008r Nr 25, 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. 2004 Nr 257, poz. 2573 ze zm.)
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1226 ze zm.)
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122 poz. 851. ze zm.)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (Dz. U z 2006r. Nr 156 poz. 1118ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 ze zm.)

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kiszkowo Nr XII/93/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. i Nr XXI/150/08 z dnia 19 listopada 2008 r.

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **02.06.2009r.**

W dniach **od 22.10.2009 r. do 16.11.2009r.** udostępniony **był do opinii i do uzgodnień** z uwzględnieniem 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 19.02.2010r. do 25.03.2010 r.** w siedzibie Urzędu projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10,11,12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu **11.03.2010r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 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 i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak