



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 3274

### UCHWAŁA NR XXIV/189/13 RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 27 marca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, części działki nr ewid. 44**

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, część działki nr ewid. 44, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo”, uchwalonego uchwałą nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. ze zmianami. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - z *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;

- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi więcej niż 80% powierzchni ogrodzenia;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej.

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

- 1) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz ochrony zlewni i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z robót budowlanych na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 6) nakaz zachowania na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenów **1MN**, **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 80% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 11) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 12) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 13) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 14) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) w przypadku stosowania żywopłotów wokół posesji należy je tworzyć z lokalnych gatunków drzew i krzewów rodzimego pochodzenia;
- 16) charakter ogrodów urządzonych winien nawiązywać do otaczającej zieleni;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów **MN** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 1000m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi wewnętrznej **KDW**, o szerokości 10,0m,
  - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obsługę komunikacyjną:

- terenów **1MN, 2MN** z drogi wewnętrznej **KDW**;
- 2) nakaz zapewnienia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej z odwodnieniem terenu;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci,
    - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie ścieków bytowych:
    - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie: stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
    - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z terenów **MN** do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnej;
  - 9) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 10) nakaz magazynowania segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
  - 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodniczący Rady  
(-) inż. Kazimierz Barańczak



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, części działki nr ewid. 44, w gminie Kiszkowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo, rozstrzyga co następuje:

**§ 1**

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, części działki nr ewid. 44, w gminie Kiszkowo, Rada Gminy Kiszkowo nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, części działki nr ewid. 44, w gminie Kiszkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo, rozstrzyga co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Głębokie-Berkowo, części działki nr ewid. 44, w gminie Kiszkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kiszkowo.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.