



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 października 2015 r.

Poz. 5915

### UCHWAŁA NR X/56/15 RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 29 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją nieuciążliwej działalności gospodarczej w Rybnie Wielkim, działki nr ewid. 109, 110, 111/5, 113 i 114**

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXXIV/265/14 z dnia 31 marca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją nieuciążliwej działalności gospodarczej w Rybnie Wielkim, działki nr ewid. 109, 110, 111/5, 113 i 114, Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją nieuciążliwej działalności gospodarczej w Rybnie Wielkim, działki nr ewid. 109, 110, 111/5, 113 i 114 - po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. wraz ze zmianami zawartymi w uchwałach Rady Gminy Kiszkowo: nr XXI/167/12 z dnia 06.11.2012 r. oraz nr VI/37/15 z dnia 30 marca 2015 r. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kiszkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kiszkowo 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 2) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynek związany z działalnością usługową z dopuszczeniem garażu oraz funkcji przechowywania narzędzi i sprzętu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) 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 wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych powyżej 18°;
- 5) 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. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę, część granicy lub granice działki budowlanej, które przylegają do drogi;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) itp.;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę lub od granicy działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie budynków na działce z uwzględnieniem tarasów;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras komunikacyjnych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 15) reklamie – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 17) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiszkowo;
- 19) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia w obrębie korytarza ekologicznego związanego z istniejącym ciekim;
- 23) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia efektywności akustycznej.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN - 5MN:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i maksymalnie jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U - 6MN/U:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami - na każdej działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie:
    - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
    - jednego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji magazynowej,
    - jednego budynku gospodarczo-garażowego;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E:
  - a) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZE:
  - a) podstawowe: teren zieleni ekologicznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem ZI:

- a) podstawowe: teren zieleni izolacyjnej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1R – 3R :
- a) podstawowe: tereny rolnicze,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem KD:
- a) podstawowe: teren drogi gminnej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 12KDW:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek od strony frontów;
- 2) realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy budynków gospodarczo-garażowych w nawiązaniu do tradycyjnych wzorców architektonicznych, poprzez ograniczenie wysokości oraz stosowanie dachów stromych, zgodnie z §9;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach 1R – 3R;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) zakaz lokalizowania siłowni wiatrowych i wież telefonii komórkowej;
- 7) na terenach 1MN - 5MN zakaz stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy umieszczone na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach o powierzchni nie przekraczającej 0,8 m<sup>2</sup>;
- 8) na terenach 1MN/U - 6MN/U zakaz stosowania urządzeń reklamowych innych niż tablice reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup> wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szyldów umieszczanych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach o powierzchni nie przekraczającej 0,8 m<sup>2</sup>;
- 9) ogrodzenia frontowe realizować wyłącznie jako ażurowe, przy czym część ażurowa powinna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia z dopuszczeniem dla ogrodzeń realizowanych od strony drogi KD 2147P, by część ażurowa wynosiła co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia;
- 10) na terenach 1MN - 5MN zakaz stosowania ogrodzeń w formie litych murów i prefabrykatów betonowych;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych 1KDW – 12KDW, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach;
- 13) sytuowanie drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi w sąsiedztwie granic terenów 1R, ZI i ZE przylegających do terenów kolejowych;
- 14) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi w sąsiedztwie granic terenów 5MN, 4MN, 5MN/U przylegających do terenów kolejowych oraz na terenie 6MN/U.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) 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) wskazuje się, iż tereny 1MN - 5MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a tereny 1MN/U - 6MN/U zaliczają się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 4) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 5) zakaz zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu;
- 6) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci dachowych traktowane jako czyste należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w razie braku takiej możliwości mogą być odprowadzane bez naruszania interesów osób trzecich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg: drogi gminnej KD i dróg wewnętrznych 1KDW – 12KDW, do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie odpadów w granicach posesji i zagospodarowanie ich w obrębie działki, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy;
- 9) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji;
- 10) adaptowania istniejących zadrzewień w obrębie terenów ZI i ZE pełniących funkcje zieleni izolacyjnej oraz korytarza ekologicznego.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren objęty planem jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar AZP 48-31/69 znajdującego się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują inne zabytki dziedzictwa kulturowego ani obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi gminnej KD, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe istniejące poza obszarem objętym planem na terenach 4MN, 5MN, 5MN/U, 6MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi gminnej KD na terenach 1MN/U, 1MN, 5MN, 6MN/U, 4MN, 2MN, 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW na terenach 1MN/U, 1MN, 2MN/U, 2MN, 3MN/U, 4MN/U, 3MN, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 5m lub 6 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW na terenach 3MN/U, 2MN, 4MN/U, 3MN, 5MN/U, 4MN, 5MN, 6MN/U, 1MN, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) ww. odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy zapewniają zachowanie odległości w wymiarze co najmniej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD 2147P, istniejącej poza obszarem objętym planem;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN - 5MN:
- a) maksymalny – 0,50,
- b) minimalny – 0,05;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN/U - 6MN/U:
- c) maksymalny – 0,60,
- d) minimalny – 0,10;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN - 5MN powinien wynosić co najmniej 60% a na terenach 1MN/U – 6MN/U co najmniej 45%;
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1MN - 5MN oraz na terenach 1MN/U – 6MN/U:
- a) parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 14 m,
- b) rodzaje dachów:
- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
  - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach 1MN - 5MN oraz na terenach 1MN/U – 6MN/U:
- a) dopuszczenie usytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego lub do budynku usługowego a także z dopuszczeniem zlokalizowania przy granicy działki,
- b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 60 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu z dopuszczeniem zwiększenia tej wysokości 6 m w przypadku dobudowania do budynku usługowego,
- e) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu powyżej  $18^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego lub usługowego,
- f) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;
- 7) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków usługowych na terenach 1MN/U -6MN/U:
- a) dopuszczenie sytuowania budynku usługowego jako wolnostojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego a także z dopuszczeniem zlokalizowania przy granicy działki,
- b) gabaryt pionowy: maksymalnie 9 m niezależnie od liczby kondygnacji
- z dopuszczeniem podpiwniczenia uzależnionego od warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14 m n.p.t.,

c) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu powyżej 18° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku usługowego przy granicy działki. Dopuszcza się facjaty i okna dachowe, przykryte dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych;

8) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach 1MN - 5MN –1000 m<sup>2</sup>,

b) na terenach 1MN/U - 6MN/U –1100 m<sup>2</sup>,

c) na terenach 1R-3R - 900 m<sup>2</sup> na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

d) na terenach ZE i ZI – 150 m<sup>2</sup> na powiększenie sąsiednich nieruchomości,

e) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a, b, c i d dla urządzeń infrastruktury technicznej,

f) podział na działki zaznaczony na rysunku planu w obrębie terenów 1MN - 5MN, 1MN/U – 6MN/U oraz 1R - 3R ma charakter orientacyjny.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem ww. terenów i obiektów.

**§ 11.** Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych przebiegu istniejących sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną a także zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) nakaz przeprowadzenia 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 odrębnymi;
- 3) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów;
- 4) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, udroźnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach 1R – 3R.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- a) droga gminna KD na bazie istniejącej drogi o nr ewid. 113 poszerzona kosztem działki o nr ewid. 114, doprowadzająca ruch samochodowy do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2147P,
- b) drogi wewnętrzne 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 10KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) droga wewnętrzna 11KDW o szerokości 10 m z placem nawrotu 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) drogi wewnętrzne 2KDW, 6KDW, 9KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) droga wewnętrzna 7KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) droga wewnętrzna 12KDW o szerokości 6 m – 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających dróg o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 9 m ustala się minimalną szerokość jezdni 5 m i obustronne chodniki, dla drogi o mniejszej szerokości dopuszcza się wykonanie nawierzchni z drobnowymiarowych elementów bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki lub w garażu, w ilości:
- a) 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
- b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach lub dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem;
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia do celów sanitarnych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) zapewnienie dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących oraz projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) stacje transformatorowe zlokalizować na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
6. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.
7. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia.
8. Inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

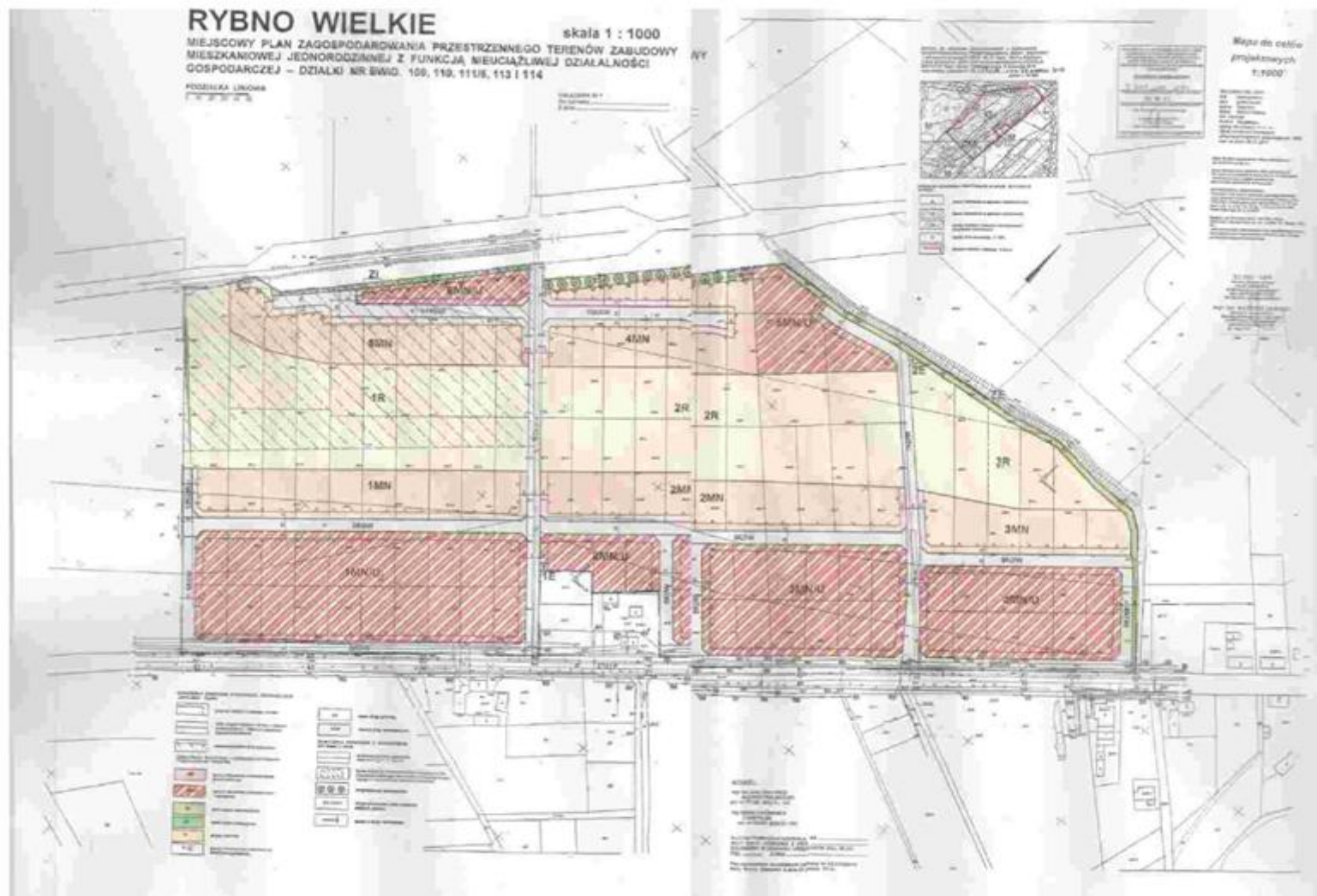
- dla terenów 1MN - 5MN - 10 %,
- dla terenów 1MN/U - 6MN/U - 10 %,
- dla terenu ZE - 10 %,

- dla terenu ZI – 10 %,
- dla terenów 1R – 3R - 10 %,
- dla terenów 1KDW – 12KDW - 10 %,
- dla terenu KD – 10 %,
- dla terenów 1E, 2E - 10 %.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) inż. Kazimierz Barańczak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/56/15  
Rady Gminy Kiszkowo  
z dnia 29 września 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **RADY GMINY KISZKOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją nieuciążliwej działalności gospodarczej w RYBNIK WIELKIM, działki nr ewid. 109, 110, 111/5, 113 i 114 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 15.09.2015r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 07.08.2015r. do 27.08.2015r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **11.09.2015r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/56/15

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 29 września 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **RADY GMINY KISZKOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją nieuciążliwej działalności gospodarczej w RYBNIE WIELKIM, działki nr ewid. 109, 110, 111/5, 113 i 114 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.), 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. ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

#### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy:

- poszerzenia drogi gminnej oznaczonej symbolem KD do szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających na odcinku ok. 330 mb
- realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wzdłuż drogi powiatowej i drogi gminnej KD

Termin realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy będzie określony w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Gminy Kiszkowo.

#### **§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:**

finansowanie powyższej 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”