

**UCHWAŁA NR XXXIV/230/18
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 27 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działki nr ewid. 116, 117/2 oraz część działki nr 115**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo Nr XVII/112/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, działki nr 116, 117/2 oraz część działki nr 115, Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, działki nr 116, 117/2 oraz część działki nr 115 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;
- 2) 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 ganki, ryzality, werandy itp.;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia oknami dachowymi;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia równy 18° lub większy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia oknami dachowymi lub facjatami o innym nachyleniu;
- 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 z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami;

- 6) 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.;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 14) usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć usługi które nie należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 – 3MN:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i 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 terenu oznaczonego symbolem DM:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczo-garażowy,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem E:

- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KD:
- a) podstawowe: teren drogi gminnej,
 - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW – 3KDW:

- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakazy:

- a) przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m przez takie części budynku jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria oraz o 1,8 m przez takie części budynku jak: taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,
- b) lokalizowania obiektów tymczasowych innych niż dopuszczone zgodnie z pkt 3 lit. e,

2) nakazy:

- a) przyjęcia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wymiarze określonym w §9, przy czym w obrębie działek na terenie DM, 30% powierzchni działki powinien stanowić teren zadrzewiony w celu harmonizowania tego terenu z otaczającym krajobrazem;
- b) zachowania szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek od strony frontów;
- c) wprowadzenia zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach;

3) dopuszczenia:

- a) realizacji dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli poza terenem zdefiniowanym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- b) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury, przy czym w obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda właściwego zarządcy drogi oraz zachowanie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- c) lokalizowania na obszarach objętych planem samodzielnych budowli takich jak: dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, budowle ziemne, konstrukcje oporowe, części budowlane urządzeń technicznych lub związane z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) realizowania kominów wyższych nie więcej niż o 3 m od wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- e) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu,

4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń oraz ich gabarytów i standardów jakościowych:

- a) zakaz realizowania pełnych ogrodzeń frontowych,

- b) w obrębie części ażurowej ogrodzeń frontowych część ażurowa powinna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
- c) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m;

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu polegające na wprowadzaniu gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzaniu pól elektromagnetycznych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się, iż tereny 1MN - 3MN oraz teren DM w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazy:
 - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
- 4) nakazy:
 - a) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki lub wywożenie poza obszar objęty planem bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniami zapisanymi w pkt 5, lit. a i b,
 - c) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych w obrębie każdego terenu bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) gromadzenia odpadów w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - e) wykorzystywania dla celów grzewczych i technologicznych nośników nie powodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak olej opałowy, gaz a także stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej oraz energii z odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi stosowanie wysokosprawnych kotłów,
 - f) lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i nn - poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) uwzględnienia w trakcie prac ziemnych przebiegu istniejącej 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) dopuszczenia:

- a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połąci dachowych - do gruntu, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do istniejących cieków, bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę i kształtowanie krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie zasad dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, poprzez respektowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w tym poprzez odpowiednie zagospodarowanie części działek w ramach minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej terenu DM, zgodnie z §5, pkt 2, lit a.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie pasa drogowego KD przy zastosowaniu spójnych estetycznie elementów zagospodarowania, takich jak: nawierzchnie jezdni i chodników, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia ulicznego.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2147P, istniejącej poza obszarem objętym planem, na terenach 1MN i 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających drogi gminnej KD oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW na terenach 1MN - 3MN i DM, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW na terenie 2MN, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach:
 - a) 1MN - 3MN: maksymalny – 0,50, minimalny – 0,05,
 - b) DM: maksymalny – 0,40, minimalny 0,05,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN - 3MN powinien wynosić co najmniej 50%, na terenie DM 60% a na terenie E – 30%;
- 4) gabaryty zabudowy, geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach 1MN - 3MN oraz na terenie DM: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m; możliwość zrealizowania podpiwniczenia przy sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych; dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
 - b) budynki gospodarczo-garażowe na terenach 1MN - 3MN oraz na terenie DM:

- maksymalna wysokość - 6 m; liczba kondygnacji – jedna nadziemna; dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;

- opcjonalnie: maksymalna wysokość 4,5 m, liczba kondygnacji – maksymalnie jedna nadziemna; dachy płaskie, pokrycie dachów: papy bitumiczne, blachy, szkło lub inne materiały pokryciowe właściwe dla krycia dachów płaskich,

5) dla samodzielnych budowli, urządzeń technicznych, masztów ustala się maksymalną wysokość 15 m;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenach 1MN - 3MN – 850 m²,

b) na terenie DM – 1200 m²,

c) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a i b dla urządzeń infrastruktury technicznej lub w przypadku konieczności regulacji własności pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

2) nie podejmuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego i nie wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 istniejącego uzbrojenia naziemnego i podziemnego – linii elektroenergetycznych 15kV, nn i kolektorów sanitarnych ks 200, ks 160, ks 125, a także zapewnienie dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

2) na terenach 1MN, 2MN i 3MN nakaz uwzględnienia pola elektromagnetycznego, związanego z przebiegiem linii elektroenergetycznych 15kV i nn, zgodnie z §6, pkt 4, lit f;

3) na terenach 1MN, 2MN i 3MN nakaz uwzględnienia w trakcie robót budowlanych pasów terenu, w obrębie których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, wyznaczonych w poziomie od skrajnych przewodów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i nn w każdą stronę, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) 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 odrębnymi;

5) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów.

§ 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 klasy dojazdowej KD, doprowadzająca ruch samochodowy do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2147P,
 - b) drogi wewnętrzne 1KDW - 3KDW,
- 2) dla ww. dróg ustala się następujące parametry:
 - a) droga KD na bazie istniejącej drogi o nr ewid. 116; poszerzenie kosztem działki o nr ewid. 115 do szerokości 9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego minimalna szerokość jezdni 5 m i obustronne chodniki,
 - b) drogi wewnętrzne 1KDW - 3KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu; w obrębie pasa drogowego minimalna szerokość jezdni 5 m; obustronne chodniki wzdłuż dróg 1KDW i 2KDW; wzdłuż drogi 3KDW dopuszczenie chodnika jednostronnego od strony zabudowy,
 - c) w obrębie drogi 3KDW dopuszczenie na fragmencie zmniejszenia szerokości jezdni do 4,2 m i skośnego przesunięcia osi jezdni w celu ominięcia kolizji z istniejącym słupem linii elektroenergetycznej;
- 3) nakaz zabezpieczenia w granicach działek miejsc postojowych, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z wartościami minimalnymi przewidzianymi w przepisach odrębnych, w tym co najmniej:
 - a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, 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) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) 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,
- 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej; do czasu budowy sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg,

3) projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, w tym z istniejącymi kolektorami sanitarnymi ks 200, ks160, ks 125; ewentualne usuwanie kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowanie sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) przyłącza gazowe realizować do granicy działek gdzie umieszczone będą skrzynki gazowe z zaworem głównym, gazomierzem oraz inną wymaganą armaturą.

6. Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej; dopuszczenie przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg.

7. Dopuszczenie lokalizowania 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 - 3MN - 10 %,
- dla terenu DM - 10 %,
- dla terenu E – 10 %,
- dla terenu KD – 10 %,
- dla terenów 1KDW – 3KDW - 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.

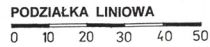
Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barączak

RYBNO WIELKIE

skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, DZIAŁKI NR EWID. 116, 117/2 oraz CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 115



ZALĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia

gm. KISZKOWO
FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

skala 1 : 20 000

	tereny osiedle na glebach chronionych		obszar Natura 2000
	tereny osiedle na glebach chronionych		obszar Natura 2000
	tereny osiedle ekstenzywne		obszar Natura 2000
	tereny turystyczne ekstenzywne		obszar Natura 2000
	użytki rolne kompl. B - Rvb		obszar Natura 2000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

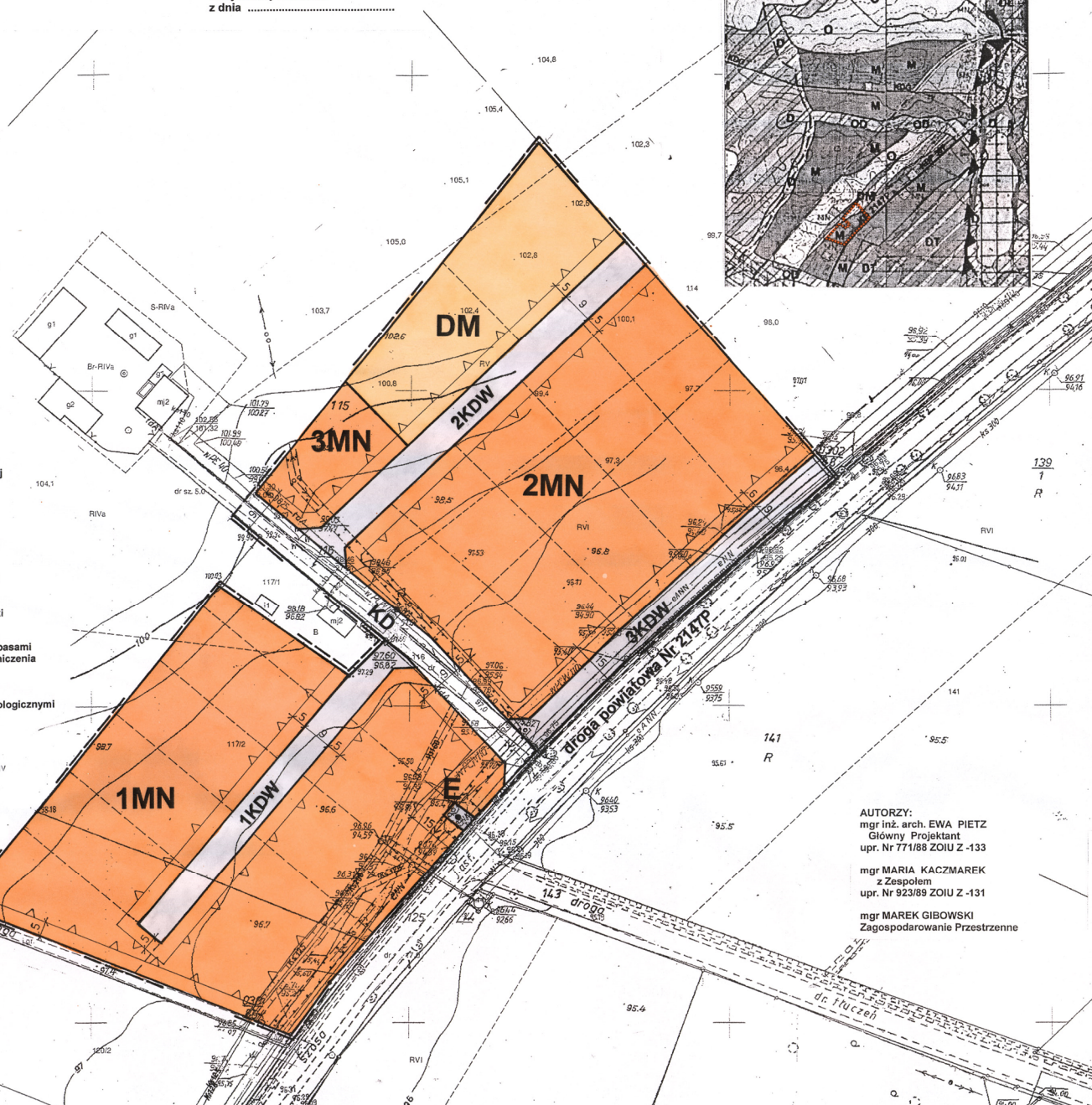
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenywnej
	teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
	teren drogi gminnej
	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	orientacyjne linie podziałów wewnętrznych na działki
	kołektory sanitarne: ks 200, ks 160, ks 125 wraz z pasami ochrony funkcyjnej na których mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu terenów
	linie elektroenergetyczne: 15kV, nn z pasami technologicznymi
	droga powiatowa Nr 2147 P



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
skala 1:1000	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.U.6640.3178.2016
Nazwa miejscowości	Rybno Wielkie
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 300304_2 nazwa KISZKOWO
Obszary ewidencyjne	identyfikator 0014 nazwa RYBNO WIELKIE
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych „2000_18” układu wysokości Kronstadt
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
Informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych, obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.
Data opracowania mapy	13.10.2016r.
Arkusz mapy ewid. nr	2
Działka nr	115, 117/2
Księga Wieczysta nr	PO1G/0004505/3 PO1G/0035627/0
Powierzchnia	7.0800 ha; 0,9000 ha;
Sekcja	6.182.14.25.3
Właściciel	Wojnowski Piotr Wojnowska Renata

W zakresie mapy zasadniczej (nie) stwierdzono zmian(y)
W zakresie ewidencji gruntów (nie) stwierdzono zmian(y)

Nie wykonano się pomiarów w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie: wozów podziemnych, które nie były objęte niniejszym projektem.

Wszelkie inne uwagi budowlane, podlega wyrażeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (dotyczy z dnia 17.08.2016 roku Planu Geodezyjnego - aktualizacja Art.27 ust.2 pkt 2 D.U. Nr 20, oraz Ustawa z dnia 1.07.1990 roku - Ustawa Budowlana Art. 43 § 1 D.U. Nr 594)

STAROSTA GMINY KISZKOWO

(identyfikator ewidencyjny notariusza z urzędu geodezyjnego)

09 LIS. 2016

(Data wpisania opłaty technicznej do budżetu powiatu w całości)

Krystyna Wajlewska
Kierownik Działu
Techniki Geodezyjnej i Kartograficznej

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ) (3)

AUTORZY:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
Główny Projektant
upr. Nr 771/88 ZOIU Z-133

mgr MARIA KACZMAREK
z Zespołem
upr. Nr 923/89 ZOIU Z-131

mgr MAREK GIBOWSKI
Zagospodarowanie Przestrzenne

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY KISZKOWO Z DNIA
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
POZ. Z DNIA

Plan sporządzono na podstawie uchwały NR XVII/112/2016
Rady Gminy Kiszkowo z dnia 29 czerwca 2016r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/230/18
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 27 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY KISZKOWO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim działki nr ewid. 116, 117/2 oraz część działki nr ewid. 115 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. z 2017 r. poz.1073 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 22.01.2018 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim działki nr ewid. 116, 117/2 oraz część działki nr ewid. 115 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08.12.2017 r. do 28.12.2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12.01.2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/230/18
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 27 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KISZKOWO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim działki nr ewid. 116,117/2 oraz część działki nr ewid 115 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 2017 r poz. 1073 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

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

Ustalenia planu miejscowego w zakresie realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy - dotyczą modernizacji drogi gminnej KD – polegającej na poszerzeniu do 9,0m w liniach rozgraniczających, kosztem terenu działki nr ewid. 115. Termin realizacji inwestycji należącej 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”

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barączak

Uzasadnienie

INFORMACJE O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Kiszkwie nr XVII/112/16 z dnia **29 czerwca 2016r.** o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej działki nr ewid. 116, 117/2 oraz część działki nr ewid. 115 w Rybnie Wielkim

2. Położenie

Teren o powierzchni 3,00 ha, położony przy **drodze powiatowej Nr 2147P** relacji Kiszkowo – Janowiec, jest niezabudowany.

3. Przedmiot sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia planu jest związane z przygotowaniem terenów do realizacji budownictwa mieszkaniowego na obszarach, dla których należy określić zasady zagospodarowania. Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo.

4. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo

Przedmiotowy projekt m.p.z.p. nie narusza 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.

UZASADNIENIE - ZGODNIE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY

I SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 - 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

1) **Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury** - uwzględniono poprzez ustalenia tekstu i rysunku projektu planu odnoszące się do linii rozgraniczających i przeznaczenia terenu (§4 projektu uchwały), ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§6), zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (§7), wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych (§8). Ponadto dokonano określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, parametrów projektowanych budynków, minimalnych powierzchni działek (§9). Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane do charakteru zabudowy istniejącej na obszarze obrębu Rybno Wielkie.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe** - uwzględniono zapisy w projekcie planu - analogicznie jak wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury. Ponadto odpowiednie zagospodarowanie części działek w ramach minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej terenu DM - 30% powierzchni działki powinien stanowić teren zadrzewiony w celu harmonizowania tego terenu z otaczającym krajobrazem, co wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo (§5 i §6).

3) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono poprzez sporządzenie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu. Ponadto w §6 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Wprowadzono m.in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych poprzez określenie sposobu zagospodarowania wód opadowych. Zapisane w §13 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dostosowano do lokalnych uwarunkowań i wymogów ochrony środowiska. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV i V przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie są objęte prawną ochroną gruntów rolnych i leśnych.

4) **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie obiektów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnoprawnych** w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez zapisy dotyczące stosowania dla celów grzewczych urządzeń sprzyjających ograniczaniu emisji. Ustalony został także odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto wprowadzono zapisy odnośnie szczególnych warunków zagospodarowania terenu i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni** - zostały wykorzystane poprzez wprowadzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną. Powyższe przeznaczenie terenu umożliwia realizację inwestycji mieszkaniowych, z których Gmina uzyska wpływy z podatków, a te posłużą realizacji zadań publicznych samorządu. Ponadto ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zawarte w § 9 i w §13 przedmiotowego planu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) **Prawo własności** - zostało uwzględnione poprzez rozpoznanie właścicieli terenów objętych planem. Działka nr ewid.116 – droga, stanowi własność Gminy. Pozostałe grunty objęte projektem m.p.z.p. stanowią własność prywatną. Projektowane drogi wewnętrzne obsługują tereny przewidziane pod zabudowę w taki sposób, że zarówno droga jak teren obsługiwanych działek należą do jednego właściciela. Część działek może być dodatkowo obsługiwana z drogi gminnej. Projekt planu został opracowany w taki sposób, by nie zachodziła potrzeba wymiany gruntów ani potrzeba ustanowienia służebności gruntowych. Na rysunku planu wrysowano orientacyjne linie podziału na działki budowlane. Przewiduje się działki prostokątne lub zbliżone do prostokąta o minimalnej powierzchni podanej w uchwale. Niewielkie modyfikacje w tym zakresie wynikają z istniejących uwarunkowań terenowych takich jak przebieg istniejących dróg, ukształtowanie terenu itp.

Pomimo tego, że orientacyjne linie podziału na działki budowlane nie stanowią obowiązującego ustalenia planu, to dają obraz możliwego podziału na działki budowlane i potwierdzają założenie, że nie należy się spodziewać konieczności scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych – ani na koszt właścicieli gruntów i użytkowników wieczystych, ani z urzędu.

8) **Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa** – zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu spełniającego ww. potrzeby, co zostało potwierdzone odpowiednimi uzgodnieniami projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Dyрекcją Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Strażą Graniczną.

9) **Potrzeby interesu publicznego** – zostały zapewnione poprzez wydzielenie w projekcie planu drogi gminnej KD – zaadaptowanie istniejącej drogi gminnej oraz jej poszerzenie. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych będą zapewnione poprzez zastosowanie

spójnych estetycznie elementów zagospodarowania pasa drogowego KD. Ponadto spełnienie potrzeb z zakresu interesu publicznego stanowią zapisy §13 odnoszące się do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostały zapewnione poprzez zapisy w §13 zabezpieczające tereny pod drogę gminną KD oraz pod drogi wewnętrzne 1KDW – 3KDW, dla których ustalono prawidłowe parametry techniczne. Ponadto określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, budowy sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez dopuszczenie realizacji innych elementów uzbrojenia technicznego. Plan nie ogranicza zatem możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej działki nr ewid. 116, 117/2 oraz część działki nr ewid. 115 w Rybnie Wielkim** wyraża się w użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kiszkuwie, ogłoszenie w prasie i obwieszczenie na tablicy ogłoszeń. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych wyraża się poprzez zastosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 9 i art. 53 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji, o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405). Wójt Gminy Kiszkuwo dnia 16 września 2016r ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. Projekt planu zaopiniowano oraz uzgodniono z właściwymi instytucjami oraz organami w okresie od 10 lipca 2017 r. do 9 września 2017 r. Po uzyskaniu kompletu uzgodnień i opinii, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim dla obszarów obejmujących działki nr ewid. 116, 117/2 i część działki nr ewid. 115 oraz Prognoza oddziaływania na środowisko, były wyłożone do publicznego wglądu w dniach **od 08.12.2017 r do 28.12.2017 r.** oraz udostępnione do możliwości składania uwag do **12.01.2018 r.** W okresie tym nie wpłynęły uwagi do: projektu uchwały, projektu rysunku planu oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – gwarantuje zastosowanie się do czynności formalno-prawnych omówionych w pkt 11.

13) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** -- zapewniają zapisane w §13 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. W §6 wprowadzono zapisy mające na celu uzyskanie odpowiedniej jakości wody w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań i wymogów ochrony środowiska. Obszary objęte sporządzeniem m.p.z.p. położone są w bezpośrednim sąsiedztwie magistrali wodociągowej i kolektora sanitarnego.

Art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu starano się wyważyć interes publiczny z interesami prywatnymi. Uwzględniono wniosek zgłoszony przez właściciela nieruchomości. Przeznaczenie terenów określono z uwzględnieniem pokrycia potrzeb zapotrzebowania na tereny budowlane o korzystnym położeniu komunikacyjnym i obniżonych kosztach uzbrojenia w sieć rozdzielczą.

Art. 1 ust. 4 ustawy

W rozwiązaniach projektu planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz poszanowania walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

a) minimalizowanie transportochłonności – tereny objęte projektem planu są położone bezpośrednio przy istniejących drogach: drodze gminnej KD oraz drodze powiatowej Nr 2147P (poza obszarem objętym planem). Zaprojektowano drogi wewnętrzne 1KDW – 3KDW, dla których ustalono prawidłowe parametry techniczne. Zoptymalizowano powiązanie terenu z istniejącym układem komunikacyjnym.

b) wzdłuż drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem funkcjonuje komunikacja autobusowa – zapewnione są dogodne dojeżdżenia do przystanków.

c) tereny objęte planem stanowią kontynuację istniejącej struktury osadniczej – przylegają do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Rybno Wielkie.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i ust. 2

Gmina Kiszkowo nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778z późniejszymi zmianami). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy w Kiszkowie i uchwalone uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. W kolejnych latach wprowadzono zmiany zawarte 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. w wyniku oceny wywołanej potrzebą realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz zmianami w lokalnych celach rozwojowych Gminy. Polegały one między innymi na zabezpieczeniu terenu pod odnawialne źródła energii - fotowoltaikę.

Gmina nie posiada wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych. Obecnie obowiązujące plany nie wymagają zmiany podyktowanej względami prawnymi. Dla terenów które nie posiadają planów miejscowych, plany te będą sporządzane sukcesywnie w zależności od priorytetów podyktowanych wnioskami, planami rozwoju lokalnego i budżetem Gminy

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM NA BUDŻET GMINY

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy poprzez sporządzenie Prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki Gminy, w tym na wpływy podatku od nieruchomości oraz na opłaty a także na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy - budżet Gminy obciążają w zakresie modernizacji drogi gminnej KD – poszerzenie do 9,0 m w liniach rozgraniczających, kosztem terenu działki nr ewid 115

W projekcie planu dla całego obszaru będzie ustalona stawka procentowa w wysokości 10 % jako podstawa opłaty planistycznej pobieranej przez Gminę w przypadku zaistniałych przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak