

## **UCHWAŁA NR V/30/19 RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 26 marca 2019 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i część dz. nr 208/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXXIV/231/18 z dnia 27 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i części dz. nr 208/1, Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

#### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i część dz. nr 208/1 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.**

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, który posiada kąt nachylenia mniejszy niż 18° z dopuszczeniem uzupełnienia oknami dachowymi;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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.;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, którego lico umożliwia wgląd na posesję;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynków na działce z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnej;
- 8) 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 lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 4.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem P/EF:
  - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjno-usługowej – zabudowa techniczno-produkcyjna, składy, magazyny, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW wraz z mieszczącą się w obrębie tego terenu strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, inne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW; w ramach budynków usługowych maksymalnie trzy lokale mieszkalne, pomieszczenia socjalne dla pracowników, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDW:
  - a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **§ 5.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz 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;
- 2) nakaz 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, podziemnych części budynków i budowli oraz sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu sieci telekomunikacyjnych poza terenem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) lokalizowania na terenie P/EF, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu, samodzielnych budowli, takich jak: budynki wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, samodzielne budowle wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, urządzenia techniczne i technologiczne, kominy, wieże, maszty, budowle ziemne, konstrukcje oporowe, dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizowania na obszarach objętych planem obiektów małej architektury,
  - d) 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 od strony drogi KDW na odcinku większym niż 30% długości ogrodzenia,
  - b) w obrębie ogrodzeń ażurowych, część ażurowa powinna wynosić co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia,
  - c) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m.

## § 6.

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

- 1) zabudowa realizowana na terenie P/EF oraz wszystkie inne budowle i urządzenia dopuszczone w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazy:
  - a) odprowadzania wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - b) zmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu,
  - c) przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, będącej wynikiem eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazy:

- a) uwzględnienia przy lokalizacji budynków, które będą obejmowały pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) uwzględnienia przy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW, odległości od budynków obejmujących pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, zapewniających zachowanie strefy ochronnej od tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zrealizowania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu P/EF, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) gromadzenia 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,
  - e) wstępnego podczyszczenia w separatorach wód opadowych i roztopowych o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, odprowadzanych do wód powierzchniowych z terenów dróg oraz z nawierzchni utwardzonych bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem zapisanym w pkt 4, lit a,
  - g) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych traktowanych jako czyste i pochodzących z połaci dachowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem zapisanym w pkt 4, lit. b,
  - h) 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,
  - i) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych,
  - j) dopuszczenie pozyskiwania energii do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW lub innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
  - k) 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;
- 4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszczenia:
- a) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg objętych planem do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, traktowanych jako czyste i pochodzących z połaci dachowych - do gruntu, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę lub do studni chłonnych bez naruszania interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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

zagospodarowanie zielenią części działek w ramach minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

## § 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 nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem.

## § 9.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie P/EF w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie P/EF:
  - a) maksymalny – 1,20,
  - b) minimalny – 0,05;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie P/EF powinien wynosić co najmniej 25%;
- 4) gabaryty zabudowy, geometria dachów na terenie P/EF:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny: maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, niezależnie od liczby kondygnacji; liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie dwie; dachy płaskie kryte materiałami takimi jak: papy bitumiczne, blachy lub inne tradycyjne materiały pokryciowe właściwe dla dachów płaskich z dopuszczeniem przekryć łukowych, dachów pilastych, świetlików dachowych oraz kolektorów słonecznych; dopuszczenie realizacji dodatkowej kondygnacji podziemnej (podpiwniczenia) w przypadku występowania odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
  - b) zabudowa usługowa: maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, niezależnie od liczby kondygnacji; liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie trzy; dachy płaskie kryte materiałami takimi jak: papy bitumiczne, blachy lub inne tradycyjne materiały pokryciowe właściwe dla dachów płaskich z dopuszczeniem świetlików dachowych oraz kolektorów słonecznych; dopuszczenie realizacji dodatkowej kondygnacji podziemnej (podpiwniczenia) w przypadku występowania odpowiednich lokalnych warunków gruntowo-wodnych;
- 5) maksymalna wysokość samodzielnych budowli związanych z urządzeniami wytwarzającymi energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne fotowoltaiczne – 12m;
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - elektrowni słonecznych o mocy poniżej 100 kW, na dachach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – w ramach ustalonego gabarytu dla budynków;
- 7) maksymalna wysokość samodzielnych budowli o powierzchni u podstawy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>: kominów, wież, masztów oraz urządzeń technicznych związanych z technologią i rozmieszczonych punktowo - 25 m;

- 8) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej - 7500 m<sup>2</sup>, dopuszczenie wydzielenia mniejszych działek 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 udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze a także nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 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.

W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia jednej nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z §9, pkt 8;
- 2) działki o kształcie prostokątów lub zbliżone do prostokątów z dopuszczeniem modyfikacji wynikających z obecnego kształtu terenu;
- 3) minimalna szerokość frontów działek od strony drogi KDW – 50 m;
- 4) minimalna szerokość frontów działek od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2192P - z dostępem poprzez część własności poza obszarem objętym planem lub poprzez służebność gruntową – 30 m;
- 5) kąt nachylenia linii podziału na działki – 90° w stosunku do frontów, z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

### § 12.

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

- 1) uwzględnienie przy lokalizowaniu dopuszczonych funkcji w obrębie terenu P/EF, nakazów przestrzegania wzajemnych relacji, zgodnie z zapisami w §6, pkt 3, lit. a i b; wynikających z konieczności zachowania strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW;
- 2) 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;
- 3) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczaniu obiektów;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

### § 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) istniejąca poza obszarem objętym planem droga powiatowa Nr 2192P,
  - b) istniejąca poza obszarem objętym planem droga gminna nr ewid. 209,
  - c) projektowana droga wewnętrzna KDW, wydzielona z części działek 207/1 i 208/1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla projektowanej drogi wewnętrznej KDW ustala się następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu plac nawrotu o wymiarach 14 m i 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obrębie pasa drogowego KDW należy wyznaczyć jezdnię o minimalnej szerokości 5 m i obustronne chodniki, każdy o szerokości co najmniej 1,5 m;
- 4) 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 wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi co najmniej:
  - 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach,
  - 1 stanowisko postojowe na każde 120 m<sup>2</sup> pomieszczeń produkcyjnych i magazynowych,
  - 1 stanowisko postojowe na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - 1 stanowisko na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń handlowych,
  - 1 stanowisko postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej.

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, lokalizowania 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, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni komunalnej w Kiszkanie;
- 2) podczyszczenie ścieków komunalnych i przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskanie przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy dążyć do całkowitego unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych;
- 3) dopuszczenie zlokalizowania na terenie P/EF przepompowni ścieków;

4) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;

5) projektowane inwestycje w zakresie kanalizacji nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym, 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, zlokalizowanie niezbędnych stacji transformatorowych na terenie P/EF;

2) dopuszczenie, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, lokalizowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg.

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, lokalizowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg.

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.

#### **§ 14.**

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania na terenie P/EF tymczasowych obiektów budowlanych użytkowanych w trakcie budowy lub w trakcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczenie lokalizowania na terenie P/EF tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne – na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 15.**

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

- dla terenu P/EF - 10%,

- dla terenu KDW - 10%.

#### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

**§ 17.**

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**

# ŁAGIEWNIKI KOŚCIELNE

skala 1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ  
OBEJMUJĄCY DZ. NR EWID. 207/1 I CZĘŚCI DZ. NR EWID. 208/1

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do uchwały nr .....  
Rady Gminy Kiszkowo  
z dnia .....

PODZIAŁKA LINIOWA



## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	KERG: 310-1/2013
Nazwa miejscowości	Łagiewniki Kościelne
Jednostka ewidencyjna	300304_2
Obwód ewidencyjny	Kiszkowo
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu współrzędnych	„1965 – strefa IV”
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	Kronstadt
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, obejmujących grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej
Data opracowania mapy	17-01-2013
Arkusze mapy ewid. nr	2
Działka nr	208/1
Ulica	
Księga Wieczysta nr	PO1G / 00017296/8
Powierzchnia	4,6801 ha
Sekcja nr	413.413.134...143
Właściciel	„JUTAR” Olgierd Jurek, Andrzej Tamogrodzki Sp. j.
Nie wykazuje się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.	
inż. Roman Mierzejewski GEODEZA I KARTOGRAFIA ul. Świerkocinowa 100, 20-000 Głogów Tel. 61 426 46 43, 508 316 850 NIP 784-103-3703, Regon 030605297	
inż. Roman Mierzejewski GEODEZA I KARTOGRAFIA ul. Świerkocinowa 100, 20-000 Głogów Tel. 61 426 46 43, 508 316 850 NIP 784-103-3703, Regon 030605297	
imię i nazwisko geodey uprawnionego, nr uprawnień i podpis geodey który opracował mapę	

STAROSTA GŁOGOWSKI  
Podpisany Składek, Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Wznowienie uprawnień do wykonywania czynności z zakresu geodezyjnej i kartograficznej  
25 STY. 2013

310-1/2013

Niniejszą mapę może służyć do celów projektowych.

Przebieganie obiekty budowlane wyznaczonego obszaru, podlegające wyznaczeniu i inwentaryzacji powstającej z planu zagospodarowania przestrzennego, nie wykluczają prac geodezyjnych.

25 STY. 2013

z up. Starosty Głogowski



GINA KISKOWO  
FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



- granicza obszaru objętego m.p.z. Łagiewniki Kościelne dz. nr ewid. 207/1 i część działki nr ewid. 208/1
- tereny osadnicze na glebach niechronionych
- tereny osadnicze na glebach chronionych
- użytki rolne kompl. II-Vb
- tereny zalesień i korytarzy ekologicznych na glebach niechronionych
- EF tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - urządzenia wykorzystujące energię słoneczną wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; przeznaczenie dopuszczalne: funkcja produkcyjno-usługowa
- P tereny o funkcji produkcyjno - usługowej

### OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pasy zieleni izolacyjnej

### OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- P/EF teren zabudowy produkcyjno-usługowej – zabudowa techniczno-produkcyjna, składy, magazyny, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne - fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100KW wraz z mieszczącą się w obrębie tego terenu strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- KDW teren drogi wewnętrznej

### OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- dr. powiatowa nr 2192P droga powiatowa nr 2192P - poza obszarem objętym planem
- dr. gminna nr ewid. 209 droga gminna nr ewid. 209 - poza obszarem objętym planem

AUTORZY:  
mgr inż. arch. Ewa Pietz  
Główny Projektant  
upr. Nr 77188 ZOIU Z -133

mgr Maria Kaczmarek  
z Zespołem  
upr. Nr 923/89 ZOIU Z -131

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

PLAN SPORZĄDZONY W OPARCIU O UCHWAŁĘ RADY GMINY KISKOWO:  
Nr XXXIV/231/18 z dnia 27 marca 2018r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/30/19

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 26 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY GMINY KISZKOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych obejmującego działkę nr ewid. 207/1 i część działki nr ewid. 208/1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r poz.1945 z późn. zm.), Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

**Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 15.02.2019 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno – usługowej w Łagiewnikach Kościelnych obejmującego działkę nr ewid. 207/1 i część działki nr ewid. 208/1 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.12.2018 r. do 17.01.2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31.01.2019 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/30/19

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 26 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY GMINY KISZKOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno – usługowej w Łagiewnikach Kościelnych obejmującego działkę nr ewid. 207/1 i część działki nr ewid. 208/ 1 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku poz. 506) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. Nr poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

**§ 1.**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

Ustalenia planu miejscowego nie wywołują na obszarze sporządzonego planu zmian w zakresie realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do inwestycji , które należą do zadań własnych gminy - realizowanych z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

## Uzasadnienie

### INFORMACJE O OBSZARACH OBJĘTYCH PLANEM

#### 1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany w oparciu o uchwałę uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXXIV/231/18 z dnia 27 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i części dz. nr 208/1. Obszar objęty planem obejmuje tereny P/EF oraz KDW. Pierwszy z nich to teren zabudowy produkcyjno-usługowej – zabudowa techniczno-produkcyjna, składy, magazyny, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW wraz z mieszczącą się w obrębie tego terenu strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Drugi teren to teren drogi wewnętrznej.

#### 2. Położenie

Granica obszaru objętego planem została naniesiona na rysunku planu. Teren o łącznej powierzchni 4,57 ha położony jest w północnej części miejscowości Łagiewniki Kościelne i posiada dostęp do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2192P poprzez istniejącą drogę gminną nr ewid. 209. Projektowana droga wewnętrzna KDW będzie powiązana z istniejącą poza obszarem objętym planem drogą gminną nr ewid. 209. W obrębie obszaru objętego planem nie występuje istniejąca zabudowa.

#### 3. Przedmiot sporządzenia planu w świetle ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo

Przystąpienie do sporządzenia planu jest związane z koniecznością określenia zasad zagospodarowania przestrzennego terenów przygotowywanych do realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, stanowiącej kontynuację podobnego istniejącego zagospodarowania terenu, położonego na południowy wschód od obszaru objętego planem. Przedmiotowy projekt m.p.z.p. obejmuje obszar, dla którego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo (dokument, który przyjęty przez Radę 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.) zapisano, *rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z mieszczącą się w obrębie tego terenu strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów o symbolu EF*. Plan precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze Studium. Zgodnie z rysunkiem Studium, obszar objęty planem został określone jako tereny pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z mieszczącą się w obrębie tego terenu strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów o symbolu EF, w obrębie których zgodnie z tekstem Studium dopuszczona jest zabudowa produkcyjno-usługowa.

#### 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 ustawy

**-Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - uwzględniono poprzez określenie: w §5 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 zasad ochrony i kształtowanie krajobrazu, w §9 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w tym wskaźników intensywności zabudowy, wskaźników określających minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych, linii zabudowy, gabarytów zabudowy, geometrii dachów oraz minimalnych powierzchni działek.

**-Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - uwzględniono poprzez ustalenia zapisane w tekście i na rysunku projektu planu (§9), odnoszące się do linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników zagospodarowania terenów – intensywności zabudowy oraz udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek, a także poprzez określenie minimalnych powierzchni

działek.

**-Walory architektoniczne i krajobrazowe** - uwzględniono analogicznie jak powyżej (§9) oraz poprzez zapisy w §5 i §6 tekstu projektu planu odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu.

**1)Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - uwzględniono poprzez sporządzenie Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu. W §6 tekstu projektu planu wprowadzono na terenie P/EF zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ochronę poszczególnych komponentów środowiska zapewniono poprzez zapisy w zakresie ochrony wód i gruntów, w zakresie ochrony powietrza, w zakresie gospodarowania odpadami, w zakresie zagospodarowania mas ziemnych oraz w zakresie kształtowania zieleni. Odniesiono się również do instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych oraz instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych. Zapisane w §13 tekstu projektu planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych uwzględniają charakter planowanego przeznaczenia terenu. Sprecyzowano zasady ochrony krajobrazu. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV i V przeznaczone pod zabudowę nie są objęte prawną ochroną gruntów rolnych i leśnych.

**-W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** nie podjęto ustaleń z uwagi na nie występowanie obiektów objętych ochroną na obszarze objętym planem.

**-Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych** - w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez zapisy tekstu projektu planu, dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych gwarantujące uwzględnienie warunków wynikających z uchwał Sejmiku Województwa Wielkopolskiego oraz z przepisów odrębnych; dopuszczono pozyskiwania energii do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW lub innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW. 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, wynikających m.in. z konieczności zachowania w obrębie granic terenu P/EF, strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW.

**-Walory ekonomiczne przestrzeni** - zostały wykorzystane poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnego z zapisem Studium, umożliwiającym realizowanie zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW. Zabudowa techniczno-produkcyjna stanowi kontynuację podobnego istniejącego zagospodarowania terenu, położonego na południe od obszaru objętego planem. Dzięki realizacji zabudowy techniczno-produkcyjnej Gmina uzyska wpływy z podatków, a te umożliwią wykonywanie zadań publicznych samorządu. Urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych mogą przyczynić się do uzyskania wyższych standardów w zakresie ochrony środowiska. Ponadto ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i parametry ustalone w §9 i w §13 tekstu projektu planu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

**-Prawo własności** - zostało uwzględnione poprzez rozpoznanie stanu własnościowego terenu objętego planem. Grunty objęte projektem m.p.z.p. stanowią w całości własność prywatną jednego właściciela. Projekt planu został opracowany w taki sposób, by nie zachodziła potrzeba wymiany gruntów ani potrzeba ustanowienia służebności gruntowych. Wprowadzona możliwość podziału geodezyjnego nie powoduje konieczności przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Jednak w przypadku, gdyby nastąpiła konieczność przeprowadzenia takiej procedury, ustalono szczegółowe zasady i warunki, które dotyczą minimalnej powierzchni działek, kształtu działek, szerokości frontów działek oraz kąta nachylenia linii podziałów w stosunku do dróg.

**-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.

**-Potrzeby interesu publicznego** – spełnienie potrzeb z zakresie interesu publicznego stanowią zapisy w §5 i §6 tekstu projektu planu, odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zapisy §9 tekstu projektu planu, odnoszące się do linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników zagospodarowania terenów oraz zapisy §13 tekstu projektu planu, odnoszące się do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

**-Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostały zapewnione poprzez zabezpieczenie terenu pod drogę KDW, dla której ustalono odpowiednie parametry techniczne. Zapisy w §13 tekstu projektu planu umożliwiają wymogi w zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, realizację sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie realizacji innych elementów uzbrojenia technicznego. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

**-Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i części dz. nr 208/1** wyraża się w użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Urzędu Gminy Kiszkowo, ogłoszenia w prasie i obwieszczenia 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) jak również na podstawie art. 21, art. 9 oraz art. 53 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999; z 2018r. poz. 810, 1089, 1479, 1496, 1563, 1590, 1669, 1722). Dnia 11.05.2018 r. Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i części dz. nr 208/1 w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kiszkowo oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kiszkowo, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło 19 wniosków, które Wójt rozpatrzył zgodnie z procedurą planistyczną. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej w Łagiewnikach Kościelnych, obejmującego dz. nr 207/1 i części dz. nr 208/1 był wyłożony do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Kiszkowo w okresie od 28.12.2018 r. do 17.01.2019 r. z możliwością składania uwag do 31.01.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.01.2019 r. o godzinie 14-tej. W czasie dyskusji oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu planu nie zgłoszono uwag.

**-Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – gwarantuje zastosowanie się do czynności formalno-prawnych omówionych powyżej.

**-Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** - zapewniają zapisane w §13 tekstu projektu planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. W §6 tekstu projektu planu wprowadzono zapisy mające na celu uzyskanie odpowiedniej jakości wody w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań i wymogów ochrony środowiska.

### **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. Zagwarantowano realizację inwestycji celu publicznego poprzez określenie ramowych zasad w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, którymi inwestor będzie musiał się kierować w trakcie realizacji na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej P/EF, w obrębie którego będzie realizowana zabudowa techniczno-produkcyjna, składy, magazyny wraz z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych typu naziemne elektrownie słoneczne – fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 KW, przy czym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko musi się mieścić w obrębie tego terenu. Zapewniono powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z siecią dróg na obszarze miejscowości Łagiewniki Kościelne oraz

określono sposób doprowadzenia do obszaru objętego planem niezbędnych mediów. Celom publicznym służy także ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających uzyskanie ładu przestrzennego. Przeznaczenie terenów określono wychodząc naprzeciw zamiarom inwestora, który zamierza rozwinąć dotychczasową działalność na terenie położonym na południe od obszaru objętego planem.

#### **Art. 1 ust. 4 ustawy**

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

-minimalizowanie transportochłonności – droga wewnętrzna KDW została zaprojektowana w taki sposób, by ograniczyć ilość włączeń do istniejącej poza obszarem objętym planem drogi publicznej gminnej nr ewid. 209.

-obszary objęte projektem planu mają dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

-obszary objęte planem stanowią kontynuację istniejącej struktury osadniczej miejscowości Łagiewniki.

#### **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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) z uwagi na fakt, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r. Taki wymóg nie obowiązywał także w chwili wprowadzania zmian Studium, zawartych 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.

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 mogą być sporządzane sukcesywnie w zależności od priorytetów podyktowanych wnioskami, planami rozwoju lokalnego i budżetem miasta

#### **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. Nie przewiduje się wydatków w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

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**