

**UCHWAŁA NR XX/145/12  
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 12 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXXIX/313/10 z dnia 9 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1 Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo - uchwała Rady Gminy Kiszkowo nr XXVII/180/01 z dnia 26 kwietnia 2001 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) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiszkowo;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 6) 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;
- 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 , usuwania ścieków i odpadów , teletechniki, transportu (drogi dojazdowe, drogi piesze, miejsca postojowe) itp.;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć krawędź działki budowlanej, od strony drogi publicznej, stanowiącej rozpoznawalną w danej miejscowości przestrzeń publiczną. W planie taką przestrzeń stanowi istniejąca poza obszarem objętym planem droga powiatowa KD 2147P;
- 9) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej teren. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria - 1,5 m; taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – od strony dróg o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków na działce mierzonych po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych 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 nie tożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 14) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji w tym: tablice, napisy i znaki związane z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym, turystyką i rekreacją, w tym tablice, napisy i znaki informujące o nazwie ulicy, numerze domu;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

- 16) 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.;
- 17) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp., podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 18) dachu stromym, dachu płaskim – jako dach stromy należy traktować dach o nachyleniu połaci  $18^\circ$  lub większym albo o nachyleniu połaci w ściśle określonym przedziale - powyżej  $18^\circ$  a jako dach płaski dach o nachyleniu połaci mniejszym niż  $18^\circ$ .

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

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

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN:
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub 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 E:
  - a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW - 3KDW:
  - a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy – budynki parterowe z poddaszami i ze stromymi dachami;
- 2) szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych użytkowanych w trakcie budowy;

**§ 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, że teren MN w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania i zagospodarowania ich w obrębie działek lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 4) nakaz gromadzenia i segregowania odpadów w miejscach ich powstawania w pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii oraz zakaz stosowania węgla w nowoprojektowanych obiektach;
- 6) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połąci dachowych traktowane jako czyste, mogą być odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- 7) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW – 3KDW do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia obowiązuje nakaz udroźnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie stosowania reklam na ogrodzeniach od strony drogi 1KDW, maksymalnie na każdej działce jedna reklama o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i nie przekraczającej wysokości ogrodzenia;

- 2) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 3) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m z dopuszczeniem żywopłotów.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową wewnętrzną 1KDW tj. ok. 21 m i 30 m od krawędzi jezdni istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej KD 2147P - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych 2KDW, 3KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

2) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie MN:

- a) maksymalna – 0,25,
- b) minimalna - 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie MN – 60%;

4) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Najdłuższe kalenice dachów ustawione równoległe do osi dróg 1KDW, 2KDW. Dopuszcza się krótsze kalenice prostopadłe do najdłuższej kalenicy w częściach budynków, facjaty i okna dachowe z daszkami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego, przy czym należy unikać jaskrawych odcieni tych barw;

5) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków gospodarczych lub garaży:

- a) dopuszczenie usytuowania budynków gospodarczych lub garaży przy granicach działek prostopadłych do drogi 1KDW, nie będących granicami z drogą lub jako wolnostojących. Dopuszczenie dobudowania budynku gospodarczego lub garażu do budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- c) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu,
- d) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, a w przypadku usytuowania przy granicy działki – jednospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków usytuowanych przy granicy działki;

- 6) dopuszczenie wyższych, niż gabaryt pionowy określony dla budynków, elementów technicznych, np. masztów, kominów. Dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt obowiązuje wymóg zapisany w §12;
- 7) zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdej działki, przy czym do wymaganej liczby miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu. W przypadku umieszczenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy zabezpieczyć 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub osób korzystających oraz urządzić miejsce przeładunku na terenie własnym.

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

**§ 11.** W zakresie zasad podziału nieruchomości ustala się:

- 1) przy podziale na działki należy kierować się zaznaczonym na rysunku orientacyjnym podziałem na działki budowlane z dopuszczeniem innego podziału pod warunkiem, że najmniejsza działka nie będzie mniejsza niż 950 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek nie spełniających wymogu zapisanego w pkt 1 dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych;

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wszelkie projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt. należy każdorazowo przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłaszać do Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przeprowadzenie rozpoznania w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej - w zależności od kategorii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### 1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi projektowana droga dojazdowa wewnętrzna 1KDW, równoległa do drogi powiatowej KD 2147P oraz drogi dojazdowe wewnętrzne 2KDW i 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW ustala się pas drogowy o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, w obrębie którego należy wydzielić jezdnię o szerokości minimum 5,5 m i chodniki;
- 3) dla projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych 2KDW, 3KDW ustala się pasy drogowe o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zakończone poszerzeniem do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie

pasa drogowego dróg 2KDW i 3KDW dopuszczenie zrealizowania jezdni i chodników jako jednej nawierzchni z drobnowymiarowych elementów.

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 bytowych ustala się odprowadzenia 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) zrealizowanie uzupełniającej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowej na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem E. Dopuszczenie wykorzystania dotychczasowych stacji transformatorowych, położonych poza obszarem objętym planem lub zrealizowanie stacji w innym miejscu - po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej oraz po uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi Gestor tych obiektów i sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

5. W zakresie telekomunikacji – ustala się budowę uzupełniającej kablowej sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna się odbywać w liniach rozgraniczających drogi lub wewnątrz terenu ze swobodnym dostępem do dróg.

6. W odniesieniu do wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - dopuszczenie lokalizowania na obszarach objętych planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, w energię elektryczną, gaz, związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej i na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

- dla terenu MN - 10%,
- dla terenów 1KDW - 3KDW - 10%,

- dla terenu E - 10%.

**§ 15.** Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami: nr 1, nr 2, nr 3, o których mowa w §1 ust. 2, stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§ 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 XX/145/12

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 12 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY KISZKOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 30.07.2012 r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 22.06.2012 r. do 12.07.2012 r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **26.07.2012 r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/145/12

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 12 września 2012 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KISZKOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Kiszkowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t.), 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 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga**, co następuje:

### **§ 1. I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami od 1KDW do 3 KDW będą realizowane przez właścicieli terenów.

Zadania w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę - realizacja sieci wodociągowej, rozdzielczej i przyłączy będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.

Odprowadzenie ścieków - do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników na działce. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej przyłącza do sieci będą realizowane przez właścicieli nieruchomości.

Wody opadowe będą odprowadzane indywidualnie na tereny zielone na działce.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami będą realizowane zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

Sieci gazowa i energetyczna będą realizowane przez właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój. Realizacja w oparciu o przepisy ogólne.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy tj. budowania kanalizacji sanitarnej będą stanowić zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kiszkowo.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tego zadania będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Kiszkowo.

Inwestycja realizowana może być etapowo w zależności od wielkości środków przyznanych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- wydatki z budżetu gminy,
- współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

  - dotacji: unijnych, dotacji samorządu, powiatu, województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## **Uzasadnienie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, j.t.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212 poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Kiszkowo Nr XXXIX/313/10 z dnia 09.11.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Rybnie Wielkim, działka nr ewid. 139/1.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo i przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **28.02.2012 r.**

W dniach **od 28.12.2011 r. do 25.04.2012 r.** udostępniony **był do opinii i uzgodnień** z uwzględnieniem ustaleń art. 17 ust. 1 pkt. 6, 7 i 9 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach **od 22.06.2012 r. do 12.07.2012 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kiszkowo projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do **26.07.2012r.**

W dniu **12.07.2012 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Kiszkowo uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.