

**UCHWAŁA NR XXXVI/283/14  
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kiszkowo nr XXVIII/222/13 z dnia 22 sierpnia 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 Rada Gminy Kiszkowo uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid. 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, zwany dalej planem, 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 zmianą zawartą w uchwale Rady Gminy Kiszkowo: nr XXI/167/12 z dnia 06.11.2012 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) 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;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek do przechowywania narzędzi i sprzętu lub budynek garażowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć granice lub granicę działki budowlanej, które przylegają do drogi, z wyjątkiem części działki stanowiącej dojazd i dojazd;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczającej drogę. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy dojazdów i dojazdów do budynków, sieci uzbrojenia terenu w tym inwestycji celu publicznego z zakresu

sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnych części budynków i budowli znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu. Od strony dróg żadna z części budynku nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria – 1,5 m, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – o więcej niż odległość wynikająca z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras komunikacyjnych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej” określonym w ustawie;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 10) 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 (drogi wewnętrzne, drogi pieszne, miejsca postojowe) itp.;
- 11) 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;
- 12) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 13) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 14) 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 lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.;
- 15) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. Podstawowe połacie dachowe mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 16) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

**§ 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 symbolem 1MN - 5MN:

- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i maksymalnie jeden budynek gospodarczo-garażowy,
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem R:
- a) podstawowe: teren rolniczy,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KW:
- a) podstawowe: teren drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1KWX, 2KWX:
- a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych pieszo jezdnych,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem kd:
- a) podstawowe: teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej,
  - b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu oznaczonego E:
- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - 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, poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz stosowanie dachów stromych;
- 2) zachowanie szczególnej dbałości przy zagospodarowaniu zielenią obrzeży działek – pomiędzy drogami, a zabudową; wprowadzenie zieleni o charakterze dekoracyjnym w obręb części terenów zagwarantowanych jako minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach;
- 3) na terenie 1MN i 2MN budynki lokalizować osią podłużną równoległą lub prostopadłą do drogi KW, a na terenach 3 MN- 5MN budynki lokalizować osią podłużną równoległą lub prostopadłą do terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie R;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż obiekty tymczasowe użytkowane w trakcie budowy;
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 8) zakaz stosowania reklam na ogrodzeniach od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2147P;
- 9) dopuszczenie stosowania reklam na ogrodzeniach wzdłuż drogi KW oraz wzdłuż terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd, nie zajmujących więcej niż 30% pełnej części ogrodzenia;
- 10) dopuszczenie lokalizowania na terenie 1MN reklam wolnostojących niebędących reklamami wielkoformatowymi, nie większych niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2147P;

- 11) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach; szyldy i tablice informacyjne należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki w granicach poszczególnych terenów;
- 12) nakaz realizowania ażurowych ogrodzeń frontowych;
- 13) minimalną szerokość frontu jednej działki budowlanej o kształcie zbliżonym do prostokąta lub rombu – 20 m. Dla działek o kształcie zbliżonym do trapezu dopuszcza się, by wymiar 20 m był minimalną szerokością działki w połowie głębokości tej działki.

**§ 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) nakaz lokalizowania zabudowy w sposób zapewniający zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych, związanych z przebiegiem istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się, iż tereny 1MN - 5MN w zakresie ochrony przed hałasem zaliczają się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) gromadzenie mas ziemnych powstałych w wyniku fundamentowania w wyznaczonym miejscu i zagospodarowanie ich w obrębie działki, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 5) zakaz odprowadzania do gruntu wód zużytych na cele bytowe lub gospodarcze;
- 6) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci 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: wewnętrznej KW, wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX i 2KWX oraz terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd, do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie odpadów w granicach posesji i zagospodarowanie ich w obrębie działki, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy;
- 9) wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub odnawialne źródła energii oraz przy zastosowaniu urządzeń sprzyjających ograniczeniu emisji.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się zasad dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego oraz zasad ochrony innych obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej z uwagi na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny stanowiące dziedzictwo kulturowe.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KW oraz terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
  - a) 13 m – 15 m od linii rozgraniczających istniejącej poza obszarem objętym planem drogi powiatowej Nr 2147P na terenie 1MN, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 5 m od linii rozgraniczających tereny dróg: wewnętrznej KW, wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX i 2KWX oraz terenu poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd, na terenach 1MN - 5MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN i 3MN – 5MN:
- a) maksymalny – 0,25,
- b) minimalny – 0,05;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN:
- a) maksymalny – 0,32,
- b) minimalny – 0,05;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN i 3MN – 5MN powinien wynosić 55% a na terenie 2MN powinien wynosić 45%;
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 1MN - 5MN:
- a) parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe o łącznej wysokości nie przekraczającej 10 m. Możliwość zrealizowania podpiwniczenia uzależnić od lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy nie przekraczające wysokości 12 m,
- b) rodzaje dachów:
- strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  w tym dachy kopertowe,
  - dopuszczenie facjat i okien dachowych, przykrytych dachami o podobnym nachyleniu jak nachylenie głównych połaci dachowych,
  - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brązowy, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw;
- 6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na terenach 1MN - 5MN:
- a) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo-garażowych – 60 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych nie może przekraczać 3,2 m od poziomu terenu do okapu dachu,
- e) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu powyżej  $18^{\circ}$  w tym dachy kopertowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadkach zlokalizowania budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki lub dobudowania budynku gospodarczo-garażowego do budynku mieszkalnego,
- f) zastosowanie materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak w budynku mieszkalnym;
- 7) minimalna powierzchnia działki:
- a) ustala się minimalną powierzchnię jednej działki:
- na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN – 700 m<sup>2</sup>,
  - na terenie 2MN - 500 m<sup>2</sup>,

- na terenie R – 280 m<sup>2</sup>,

- b) dopuszczenie wydzielania mniejszych działek niż określone w lit. a dla urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) podział na działki zaznaczony na rysunku planu w obrębie terenów 1MN - 5MN i R ma charakter orientacyjny.

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

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

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

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę;
- 2) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych pasów terenu, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w których nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w trakcie robót budowlanych przebiegu istniejących sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną a także zapewnienia dojazdu służb eksploatacyjnych do tych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 4) nakaz przeprowadzenia rozpoznania w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na terenach budzących obawy, co do występowania gruntów z wysokim poziomem wody gruntowej – w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku mogących występować miejscowo utrudnionych warunków gruntowo-wodnych przy posadowieniu i podpiwniczeniu obiektów;
- 6) uwzględnienie w trakcie prac ziemnych przebiegu sieci melioracji szczegółowej – rurociągi, sieć drenarska; wykonanie prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. w przypadku uszkodzenia, udrożnienie sieci drenarskiej i doprowadzenie do właściwego stanu.

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

1) W zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- droga powiatowa Nr 2147P – poza obszarem objętym planem,
- droga wewnętrzna KW oraz teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd, zapewniające powiązanie komunikacyjne terenów objętych planem z istniejącą poza obszarem objętym planem drogą powiatową Nr 2147P,
- drogi wewnętrzne pieszo jezdne 1KWX, 2KWX,

b) następujące parametry projektowanych dróg:

- droga wewnętrzna KW – szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi wewnętrzne pieszo jezdne 1KWX, 2KWX – szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z poszerzeniami w miejscu wjazdu na działki, zgodnie z rysunkiem planu,
- teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej kd o szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) w obrębie linii rozgraniczających ww. dróg ustala się:
- dla drogi wewnętrznej KW minimalna szerokość jezdni 5,5 m i obustronne chodniki,
  - dla dróg wewnętrznych pieszo jezdnych 1KWX, 2KWX dopuszczenie wykonania nawierzchni z drobnowymiarowych elementów bez wydzielania jezdni i chodników,
- d) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki lub w garażu, w ilości:
- 2 stanowiska dla każdego budynku mieszkalnego, przy czym miejsca w garażu wliczają się do wymaganej liczby stanowisk,
  - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych dla wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) istniejącą sieć wodociągową należy doprowadzić siecią rozdzielczą do obszaru objętego planem,
  - b) 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;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni komunalnej. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne atestowane zbiorniki na działkach, opróżniane przez koncesjonowanego przewoźnika i wywożenie ścieków do oczyszczalni;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) projektowaną sieć elektroenergetyczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) stację transformatorową zlokalizować na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowe podłączenie obszaru objętego planem do projektowanej sieci gazowej,
  - b) projektowaną sieć gazową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) w zakresie telekomunikacji – ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do dróg;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia po uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej;
- 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:

- 1) dla terenów 1MN - 5MN - 10 %;
- 2) dla terenu R - 10 %.

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

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

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/283/14  
Rady Gminy Kiszkowo  
z dnia 17 czerwca 2014 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KISZKOWO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 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 2012r. poz. 647 j.t. ze zm.), Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kiszkowo z dnia 15.04.2014r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach **od 07.03.2014r. do 27.03.2014r.** oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia **11.04.2014r.**, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KISZKOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid.: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 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 2012 r. poz. 647 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo **rozstrzyga** co następuje:

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

realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dotyczy poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 16 do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W tym celu w planie zabezpieczono pas terenu na długości ok. 195,0 m i szerokości 2,0 m oznaczony symbolem kd.

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

finansowanie realizacji 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 Barańczak**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid.: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.),
- 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 ze zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1232),
- 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 (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1205),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 627 ze zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212 poz. 1263 ze zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 260 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1235).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Kiszkowo o nr XXVIII/222/13 z dnia 22.08.2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sroczynie, działki nr ewid.: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8.

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.

W dniach **od 16.01.2014 r. do 12.02.2014 r.** projekt planu 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 07.03.2014 r. do 27.03.2014 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 **11.04.2014 r.**

W dniu **12.03.2014 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.

Przewodniczący Rady

**inż. Kazimierz Barańczak**

-

-