



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 lutego 2024 r.

Poz. 1926

UCHWAŁA NR LXI/420/24 RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 5 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, w rejonie ulic Jeziornej i Bukowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) - Rada Gminy Kiszkowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, w rejonie ulic Jeziornej i Bukowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kiszkowo.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 5) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 6) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym;
- 4) strefa użytków zielonych;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów budynków i wiat dachówki ceramicznej, materiałów dachówkopodobnych lub blachy na rąbek stojący - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, o wysokości pojedynczego obiektu nie większej niż 4,0 m,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - d) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - e) lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wymiany na nowe napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

- g) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
- h) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) lokalizację strefy użytków zielonych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MNW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania w ramach obszaru objętego planem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 48-31/73, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,7 na działkach mniejszych niż 2000 m²;
- nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5 na działkach równych lub większych niż 2000 m²;

d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:

- nie więcej niż 35% na działkach mniejszych niż 2000 m²;
- nie więcej niż 25% na działkach równych lub większych niż 2000 m²;

e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego: nie więcej niż 60 m²,

f) powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c),

h) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych: 8,0 m do kalenicy oraz 4,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej lub okapu przy dachach stromych lub 4,0 m do najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich,
- dla budynków gospodarczo - garażowych i wiat: 4,0 m do najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich lub 5,50 m do najwyższego punktu dachu przy dachach stromych,

i) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych: strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45° , z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci 30° - 45° ,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

k) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu,

l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego przeznaczonego na usługi,

m) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1200 m^2 , z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków mieszkalnych realizację dachów płaskich, przy czym łączna powierzchnia przekrycia dachami płaskimi nie może przekroczyć 25% całej powierzchni dachów budynku,

b) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w pkt 1 lit. m), wydzielonych przed wejściem w życie planu,

c) wykorzystanie jako powierzchni biologicznie czynnej strefy użytków zielonych, oznaczonej na rysunku planu,

d) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji usług w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów,

b) realizacji kondygnacji podziemnych,

c) lokalizacji obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) uwzględnienie uwarunkowań i ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach obszarów sieci Natura 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Małej Węły pod Kiszkowem” (PLB300006) i specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Stawy Kiszkowskie” (PLH300050);
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q 1\%$), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu ustaleń § 8 pkt 3 lit. c.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 8 pkt 1 lit. m, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w strefie użytków zielonych:
 - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i utwardzania nawierzchni,
 - b) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1 lit. l),
 - b) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - f) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

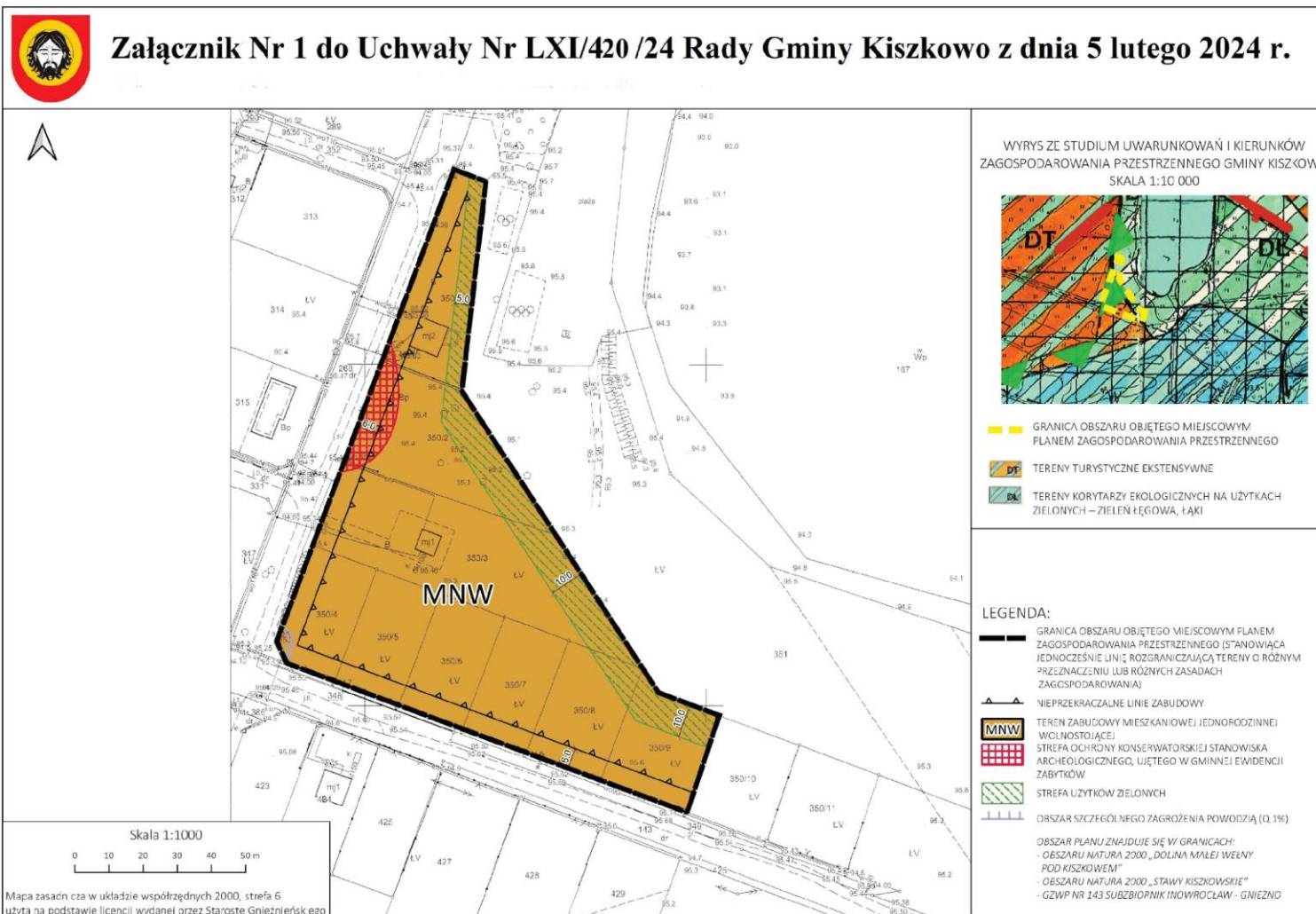
Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) inż. Kazimierz Barańczak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/420/24
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 5 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, w rejonie ulic Jeziornej i Bukowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kiszkowo.

Przewodniczący Rady
inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/420/24
Rady Gminy Kiszkowo
z dnia 5 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kiszkowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Rybnie Wielkim, w rejonie ulic Jeziornej i Bukowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kiszkowo rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kiszkowo oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
inż. Kazimierz Barańczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/420/24

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia 5 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę