

UCHWAŁA NR

RADY GMINY KISZKOWO

z dnia

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sroczynie -
działki nr ewid. 15/4, 21/1, 17 i 18.**

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 2020 r. poz. 713 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 2020 r., poz. 293 ze zm.) - Rada Gminy Kiszkowo uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sroczynie - działki nr ewid. 15/4, 21/1, 17 i 18, 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.
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) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 6) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 3KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 4KDW**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) **z zastrzeżeniem lit. b)**, lokalizację szyldów wyłącznie na terenach **MN** i **MN/U**, wyłącznie na elewacjach frontowych budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać:
 - na terenach **MN**: 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - na terenie **MN/U**: 5 m² na elewacji oraz 2 m² na ogrodzeniu,

- b) na terenie **MN/U** lokalizację jednego szyldu na działce wykonanego w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 0,8 m, montowanego powyżej ścian budynków,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) 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) i lit. b),**
 - b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń pełnych,
 - c) na terenach **MN** lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - d) lokalizacji ogrodzeń na terenach **ZP, ZO, KDD i KDW**, **z zastrzeżeniem § 11 pkt 2,**
 - e) na terenach **MN** lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - g) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych,
 - h) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,
 - i) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenu **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku lokalizacji na terenie **MN/U** zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów zamieszkania zbiorowego,
 - d) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - dla obiektu dawnego cmentarza ewangelickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ustala się zachowanie pierwotnego rozplanowania, historycznej roślinności oraz istniejących nagrobków, z dopuszczeniem oczyszczenia z samosiejek oraz uczytelnienia w terenie np. poprzez ogrodzenie.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 6MN**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0 i nie więcej niż 0,9,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego: nie więcej niż 60 m²,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż: 40% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczo - garażowych: 5,5 m przy dachu stromym lub 3,5 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- h) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ściany zewnętrzne nowych budynków mieszkalnych sytuowane od strony linii zabudowy należy sytuować nie dalej niż 4,0 m od tych linii,
- j) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu lub budynku gospodarczo - garażowym,

- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 10

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo - garażowego,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 50%,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0 i nie więcej niż 1,5,
 - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego: nie więcej niż 60 m²,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 9,0 m przy dachu stromym lub 7,5 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: 5,5 m przy dachu stromym lub 3,5 m przy dachu płaskim i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

- h) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: płaskie lub strome - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, kaferków, wykuszy, ryzalitów i ganków oraz przekryć wbudowanych pomieszczeń gospodarczo - garażowych) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi **1KDW**,
 - k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniu lub budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
 - l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) dostęp do terenu bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie,
 - c) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z § 7 w odniesieniu do obiektu dawnego cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

- 2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,0 m, wyłącznie bezpośrednio wokół obiektu dawnego cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) dostęp do terenu z drogi **1KDW**;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni nieurządzonej.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - w zakresie odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - b) dostęp do terenu z drogi **1KDW**.

§ 14

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 wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Murowana Goślina - Kłęcko”, ważnej do dnia 09.02.2047 r.

§ 15

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 dla poszczególnych terenów, 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, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP, ZO, IT, KDD i KDW**;
- 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;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 17

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - d) 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,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - j) 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.

§ 18

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) - lit. c), § 5 pkt 3 lit. a) - lit. d) oraz § 11 pkt 2 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 III

Przepisy Końcowe

§ 19

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 %.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

§ 21

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr

Rady Gminy Kiszkowo

z dnia

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sroczynie -
działki nr ewid. 15/4, 21/1, 17 i 18.**

Uchwałą nr VII/44/19 z dnia 28 maja 2019 r. Rada Gminy Kiszkowo przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sroczynie - działki nr ewid. 15/4, 21/1, 17 i 18.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność uchwalenia zmiany planu wynika z potrzeby określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na skutek wniosków właścicieli nieruchomości objętych opracowaniem. W ślad za tym konieczne jest także zapewnienie właściwej i powiązanej z układem zewnętrznym obsługi komunikacyjnej, umożliwiającej racjonalne wydzielanie nowych działek budowlanych.

Po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo ww. uchwały z dnia 28 maja 2019 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami*;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi)*.

* czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo obszar planu wchodzi w większości w skład „terenów osadniczych na glebach niechronionych” oraz - w części południowej - „terenów korytarzy ekologicznych na użytkach zielonych, zieleni łąkowej, łąk”. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do istniejącej w okolicy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obiektu dawnego cmentarza, zlokalizowanego w obszarze opracowania.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska,

szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej oraz po części usługowej z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też podyktowane są wnioskami właścicieli nieruchomości o sporządzenie planu miejscowego.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przylegające do obszaru planu droga gminna uzbrojona jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania przedmiotowego obszaru, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie

dostępne obszary. Nadto wyznaczono spójny układ komunikacyjny, umożliwiający właściwe powiązanie obszaru objętego planem z ogólnodostępnym układem zewnętrznym.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych (gminnej i powiatowej). Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Kiszkowo przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo. **Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w ocenie aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej podstawę przyjęcia przez Radę Gminy Kiszkowo uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami 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).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.