



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 162

UCHWAŁA Nr XXIX/180/2013 RADY GMINY ŚWIEKATOWO

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipienica w gminie Świekatowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647, 951, 1445, z 2013 poz. 21, 405, 1238) Rada Gminy w Świekatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/38/2011 Rady Gminy Świekatowo z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipienica w gminie Świekatowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świekatowo (Uchwała Nr XXX/143/09 Rady Gminy Świekatowo z dnia 18 września 2009 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipienica w gminie Świekatowo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny: rysunek planu miejscowego w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym – załącznik nr 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linia wymiarowa.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- proponowane linie podziału wewnętrznego.

5. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadających numer porządkowy i symbol literowy;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków; linia ta nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie, itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) KDD – teren publicznej drogi dojazdowej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, poza obiektami tymczasowymi służącymi realizacji inwestycji docelowej w czasie ważności pozwolenia na budowę;

3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenach w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów zabytkowych podlegających ochronie.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.).

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- nie ustala się.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się.

§ 11. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:

- określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację chodników, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) w granicach planu ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
 - b) ustala się włączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren własnej działki,
 - d) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych,
 - e) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) ustala się zasilanie projektowanej zabudowy poprzez istniejącą sieć nn i SN zlokalizowaną na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej nn i SN,
 - c) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację słupowych stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
- ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nieprzekraczających dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się podłączenie terenów objętych opracowaniem do istniejących sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) linie telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - e) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym,
 - b) odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.
3. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- określono w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - wyżej wymienione funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosić powinna od 0,3 do 0,7,

- b) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległe do frontu działki,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - e) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowanej,
 - g) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno,
 - i) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu,
 - j) parametry dla budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
 - wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn,
 - k) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 3 stanowiska na 1 budynek w zabudowie usługowej,
 - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 3 stanowiska na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - miejsca parkingowe realizować jako utwardzone;
- 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - dostępność komunikacyjna z istniejącej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m²,
- 5) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w niniejszej uchwale,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania terenu i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania łądy przestrzennego:
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - nie ustala się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - nie ustala się;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania terenu i użytkowania terenów:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

- 7) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świekatowo.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od jej ogłoszenia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 20. Uchwała o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świekatowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ewelina Ledzińska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/180/2013
Rady Gminy Świekatowo
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu miejscowego 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 (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 poz. 594, 645, 1318) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 2) budowę publicznej drogi dojazdowej.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy wymienione w ust. 2 będą wykonywane zgodnie z zasadami określonymi w planie oraz przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/180/2013
Rady Gminy Świekatowo
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipienica w gminie Świekatowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2012 r. do 13.07.2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 12.07.2012 r., a termin do wniesienia uwag do projektu planu upłynął dnia 3.08.2012 r.

W ww. terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipienica w gminie Świekatowo.