

- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

428

**UCHWAŁA Nr XXIV/165/2008
RADY MIEJSKIEJ w SKĘPEM
z dnia 5 grudnia 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe na terenie położonym w mieście Skępe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Dz.U. Nr 199, poz. 1227 i Dz.U. Nr 201, poz. 1237) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/187/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. Rady Miejskiej w Skępem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe na terenie położonym w mieście Skępe uchwała się, co następuje:

Część I

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Skępe, zwany dalej planem, zgodnie z uchwałą nr XXVII/187/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. Granica obszaru objętego planem pokazana została na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wskazany na załączniku nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe, uchwalonym uchwałą nr XXXII/227/2006 Rady Miejskiej w Skępem, z dnia 25 października 2006 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu przystosowania ich do potrzeb innych niż dotąd funkcji użytkowych, przy zachowaniu wszelkich walorów stylistycznych istniejącego obiektu;
- 2) drobnych formach architektury - należy przez to rozumieć wszelkie elementy zagospodarowania terenu nie będące budowlami, takie jak murki oporowe, schody terenowe, rampy, pochylnie, siedziska, piaskownice, fontanny oraz inne urządzenia terenowe;
- 3) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki pod zabudowę;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnianie i przystosowywanie do współczesnych wymogów użytkowych poprzez wymianę elementów budowli i jej wyposażenia;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów,

- ganków, daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 6) obiektach małej gastronomii – należy przez to rozumieć obiekty usług żywienia zbiorowego, kawiarnie z salą konsumpcji do 30 osób, posiadające nie więcej niż 5 osób obsługi;
 - 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce budowlanej;
 - 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
 - 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
 - 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie w skali, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
 - 14) obszarze ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przepisami odrębnymi i powodujący ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) tablicy reklamowej i nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty wolnostojące bądź połączone z obiektami przeznaczenia podstawowego, zawierające informacje graficzne lub tekstowe o wartościach różnych towarów i usług, oraz możliwościach ich nabycia;
 - 17) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 18) urządzeniach pomocniczych - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
 - 19) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące uzupełnieniu bądź wzbogaceniu funkcji dominującej na obszarze planu, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 20) zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć budynki gabarytowo zbliżone do zabudowy jednorodzinnej i zawierające nie więcej niż cztery odrębne lokale mieszkalne.
- § 3. Plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
 - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
 - 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacji;
 - 8) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
 - 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- § 4.1. Rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
- 1) granic terenu objętego ustaleniami planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) podstawowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
 - 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - 6) planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) obszarów ograniczonego użytkowania:
 - a) strefy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych (na podstawie przepisów odrębnych),
 - b) „Obszaru Chronionego Krajobrazu – Jeziora Skępskie”,

- c) strefa uciążliwości od projektowanej oczyszczalni ścieków typu mechaniczno-biologicznego (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
ZN – tereny zieleni naturalnej,
KDL – drogi lokalne,
KDD – drogi dojazdowe.

§ 6. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD, jako nowe i istniejące ulice publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w ramach przestrzeni publicznych i na terenach zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) budynki, drobne formy architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, możliwością wglądu we wnętrze terenu;
- 4) ustala się stosowanie ujednoczonych materiałow i kolorystycznie nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem wymogów technologicznych;
- 5) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego – 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli plan nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza się ją na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania działalności związanej z wielkoprzemysłowym chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
- 9) zakazuje się na obszarze objętym Planem lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego (o gabarytach określonych w przepisach odrębnych);

- 10) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 11) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu;

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) dla terenów oznaczonych odpowiednim symbolem, szczegółowe zasady podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane w przepisach szczegółowych;
- 2) przeprowadzony podział nie może ograniczać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących – zgodnie z funkcjami i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej;
- 4) wydzielone działki geodezyjne nie mogą tracić wartości użytkowych oraz muszą mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej;
- 6) za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenów oznaczonych symbolem terenu KDL, KDD lub sięgaczy dojazdowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy (zgodnie z dotychczasowym obowiązującym przeznaczeniem terenu) na działkach istniejących w dniu uchwalenia planu, o ile posiada ona wymiary umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren powinien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi, ustala się:

- 1) na obszarze Planu brak jest terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania ustala się pokrycie terenu zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych

działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania;

- 3) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezióra Skepskie” ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);
- 4) w zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
 - e) lokalizowania magazynów substancji chemicznych,
 - f) lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów, których działalność wiąże się z produkcją ścieków mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, ustala się wykonanie urządzeń oczyszczających tego typu ścieki i zapewniających bezpieczeństwo środowisku naturalnemu, na terenie działki inwestycyjnej, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów objętych planem ustala się na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji;
- 10) wyznacza się strefę uciążliwości od projektowanej oczyszczalni ścieków, określoną na rysunku planu i znajdującą się w pasie 300 m od linii rozgraniczających terenu oczyszczalni ścieków (znajdującej się poza obszarem planu);
- 11) wyznacza się strefę wolną od zabudowy w pasie 100m od linii brzegowej rzeki Czernicy.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą ulicy i w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej pod jezdnią, za wyjątkiem przypadków szczególnych, kiedy zabudowa lub szerokość linii rozgraniczających ulicy uniemożliwia inną lokalizację, w uzgodnieniu z zarządcą ulicy;
- 3) plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem podsystemu i uzyskania służebności terenu od właściciela lub użytkownika nieruchomości gruntowej;
- 4) plan dopuszcza rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru planu na warunkach właściwego operatora podsystemu i bez zmiany planu;
- 5) trasy dla projektowanych sieci należy projektować w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów o utwardzonej nawierzchni, o uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 6) utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;
- 2) zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu przeznaczonych dla zaopatrzenia w wodę ludności;
- 3) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) skanalizowanie przez miejski system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego;
- 3) do czasu budowy układów kanalizacji zbiorczej na terenach planowanych do objęcia obsługą kanalizacyjną oraz na stałe na pozostałych terenach ustala się budowę i eksploatację szamb szczelnych

oraz atestowanych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;

- 4) ustala się, po doprowadzeniu kanalizacji, obowiązek przyłączenia do niej;
- 5) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach znajdujących się w odległości nie mniejszej niż 200 m od linii brzegowej rzeki Czernicy;
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 7) zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki przy nowo budowanych budynkach, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie ze stanem prawnym i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) realizację sieci gazowej w obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie odbiorców gazu w obszarze planu w gaz bezprzewodowy a docelowo w gaz ziemny wysokometanowy na zasadach określonych przez dostawcę gazu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej, w tym odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych, ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych i obiektów usługowych realizację własnych kotłowni, o ile spełniają wymogi ochrony środowiska;
- 2) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnych gospodarstwach, należy stosować systemy grzewcze preferujące paliwa ekologiczne;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła) oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pełne pokrycie potrzeb z miejskiej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) istniejące napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu;
- 3) zasilanie obszaru planu z napowietrznej sieci elektroenergetycznej nn i rozbudowę tej sieci;

- 4) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych;
- 5) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych;
- 4) wszystkie kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- 5) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę;
- 2) usuwanie odpadów z obiektów usługowych w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wprowadzanie pojemników na odpady na poszczególnych działkach;
- 4) ustala się obowiązek segregacji odpadów w granicach własności.

§ 20. Za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Ustala się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych.

§ 22. Ustala się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonych dla dróg publicznych, znajdujących się w obszarze planu.

§ 23. Parkingi:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej – 30 miejsc postojowych/1000 m² p.uż,

- b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego o niskiej intensywności – min. 2 miejsc postojowe/1 lokal mieszkalny;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami: KDL i KDD, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:

- 1) lokalne – oznaczone symbolem KDL;
- 2) dojazdowe – oznaczone symbolem KDD.

§ 25. Jako uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek ustala się realizację sięgaczy dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 26. Zakazuje się realizacji urządzeń dla obsługi i prowadzenia komunikacji autobusowej na terenach dróg publicznych projektowanych oznaczonych symbolami: 01KDL i 02KDD.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 29. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

§ 30. Ustala się realizację ciągów infrastruktury oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i w oparciu o warunki zarządcy ulicy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6.0 m;
- 2) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12.0 m;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0 m;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 33. Ustalenia w zakresie sięgaczy dojazdowych, realizowanych na terenach:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50 m wynosi 6,0 m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51 m do 100 m wynosi 7,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji sięgaczy dłuższych niż 100 m.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL, KDD zakazuje się dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi, stanowiącymi ustalenia planu.

Część II Przepisy szczegółowe

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U (o pow. $\pm 0,12$ ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny usług (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) dopuszcza się na terenie usług lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi zdrowia, obiekty małej gastronomii i obsługi turystyki (wypożyczalnia rowerów itp.);
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji na terenie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: zakłady lakiernicze, warsztaty napraw samochodów, zakłady stolarskie, itp. (z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - c) w ramach zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej, drobne formy architektury, nośniki reklamowe i informacyjne, tymczasowe

- obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, należy projektować według jednolitego projektu architektonicznego przy zastosowaniu elementów ujednoliconych kolorystycznie i materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji,
- d) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewolucyjności:
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych wyznaczonych planem,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - d) zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioletu, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów oraz drobnych form architektury, ustala się stosowanie kolorystyki stonowanej i wkomponowanej w krajobraz,
 - e) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
 - f) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - h) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:
 - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 7;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 50%;
 - 4) gabaryty zabudowy:
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - c) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - d) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 18 mb.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej 01KDL.

§ 36. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN (o pow. ± 1,26 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług i handlu o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, jak pensjonaty, oraz obiektów rekreacji indywidualnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji na terenie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: zakłady lakiernicze, warsztaty napraw samochodów, zakłady stolarskie itp. (z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5 m wzdłuż dróg publicznych, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - c) w ramach zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej, drobne formy architektury, nośniki reklamowe i informacyjne, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, należy projektować według jednolitego projektu architektonicznego przy zastosowaniu elementów ujednoczonych kolorystycznie i materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji,
 - d) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i sięgaczy wyznaczonych planem,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - d) zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioletu, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów oraz drobnych form architektury. Ustala się stosowanie kolorystyki stonowanej i wkomponowanej w krajobraz,
 - e) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
 - f) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDD pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - h) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
 - 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Czernicy, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - 3) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz drobnych form architektury.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione:
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 7;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 50%;
 - 4) gabaryty zabudowy:
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5 m;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dachy wielospadowe oraz kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - c) w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, wydzielonych na terenie,

dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 10 m.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej 02KDD oraz z sięgaczy dojazdowych;
- 2) ustala się wydzielenie sięgaczy dojazdowych nie będących drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu sięgaczy w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.ZN (o pow. ± 0,64ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni naturalnej bez prawa zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
- 4) zakaz lokalizowania pól namiotowych i obiektów rekreacji indywidualnej;
- 5) zakazuje się realizacji na terenie sadów, ogrodów warzywnych i kwiatowych związanych z produkcją rolną;
- 6) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone stanowiące biologiczną obudowę rzeki,
 - c) ustala się ochronę terenów narażonych na niebezpieczeństwo okresowego podtopienia w zakresie granic terenów zalewowych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) nie ustala się;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - b) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych przywodnych, stanowiących obudowę biologiczną rzeki,
 - c) zakaz grodzenia,
 - d) zakaz składowania odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;

- 2) teren graniczy z rzeką Czernicą. Wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych;

- 3) teren znajduje się w zasięgu 300-metrowej strefy uciążliwości od granicy terenu projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków (znajdującej się poza granicą opracowania) ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zgodnie z rozdziałem § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:
 - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej 02KDD.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 38. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

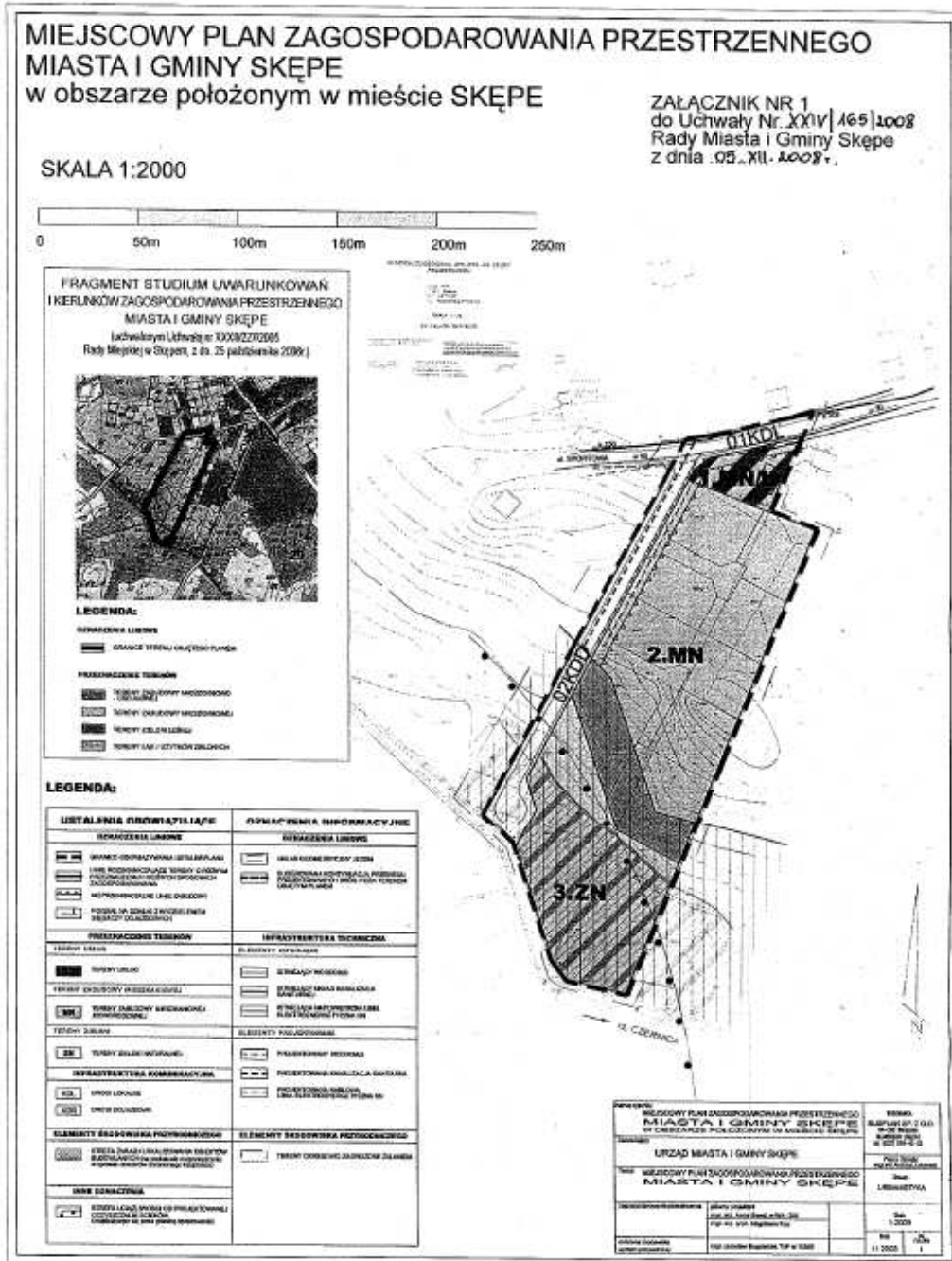
Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

- 1) dla terenu 1.MN/U w wysokości 10%;
- 2) dla terenu 2.MN w wysokości 10%;
- 3) dla terenu 3.ZN w wysokości 0,1%.

§ 39. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Anna Smużewska



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Anna Smutewska

załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/165/2008
Rady Miejskiej w Skępem
z dnia 5 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego fragment miasta
i gminy Skępe położony w mieście Skępe**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta i gminy Skępe położony w mieście Skępe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2008 r. do 19 września 2008 r. Dnia 21 sierpnia 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, natomiast uwagi do planu były przyjmowane do dnia 8 października 2008 r.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Skępem nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/165/2008
Rady Miejskiej w Skępem
z dnia 5 grudnia 2008 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Skępe na terenie
położonym w mieście Skępe**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 155, poz. 1014 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin/miast ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skępe.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo-konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy/miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy/miasta i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy/miasta, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe na terenie położonym w mieście Skępe, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowej drogi – klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD - o łącznej długości ok. 110 m.

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 110 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) około – 200 mb sieci elektroenergetycznej – kablowej;
- 3) około – 120 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu miasta będzie renta planistyczna płacona na rzecz miasta, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Sकेpe.

429

UCHWAŁA Nr XXV/174/2008 RADY MIEJSKIEJ w SकेPEM z dnia 29 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sकेpe dla wybranego obszaru w miejscowości Łąkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 84, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 75, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Dz.U. Nr 199, poz. 1227 i Dz.U. Nr 201, poz. 1237) oraz uchwałą nr IX/56/2007 Rady Miejskiej Sकेpe z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sकेpe dla wybranego obszaru w miejscowości Łąkie, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sकेpe dla wybranego obszaru w miejscowości Łąkie, zwany dalej „Planem”.

§ 2. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sकेpe zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Sकेpe nr XXIII/154/2005 z dnia 8 czerwca 2005 r.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć, część graficzną Planu w postaci rysunku w skali 1:1000;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia Planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z Rysunkiem planu;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określone odpowiednio numerem i literą.

§ 4. Plan składa się z następujących części:

- 1) tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§ 5. Przedmiotem ustaleń Planu jest teren ulicy wewnętrznej, oznaczony na Rysunku planu symbolem terenu 1KDW.

§ 6. Na obszarze objętym Planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;