



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 lutego 2013 r.

Poz. 650

UCHWAŁA Nr XXIV/74/2012 RADY GMINY SADKI

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo.

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Sadki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki uchwalonego uchwałą Nr X/52/99 Rady Gminy Sadki z dnia 27 sierpnia 1999 r., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek ewidencyjnych nr: 20/3 i 20/4 w obrębie geodezyjnym Mrozowie.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) główne połacie dachowe – należy przez to rozumieć symetryczne połacie nachylone względem najwyższej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 10) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN; teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-GP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 3) sytuowania wolnostojących reklam zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- 4) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zakaz stosowania gatunków obcych geograficznie i siedliskowo;
- 5) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się postanowień w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się postanowień w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) lokalizację jednego garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 60 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 5) obowiązująca intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem ust. 8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 5,5 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 13,5 m;
- 10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczo - garażowego – 10,5 m;
- 11) stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt. 2;
- 13) maksymalna powierzchnia reklam – 3 m², szyldów - 1,5 m² i tablic informacyjnych – 2 m²;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska dla każdego mieszkania;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów z uwzględnieniem pkt. 5 i 7;
- 16) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 400 m².

2. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu – działka nr geodezyjny 209 z uwzględnieniem § 14.

§ 9. Na terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku symbolem KD-GP ustala się:

- 1) klasę główną ruchu przyspieszonego;
- 2) sytuowanie elementów drogi głównej ruchu przyspieszonego w tym jezdni i poboczy;
- 3) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zjazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej związanej z utrzymaniem drogi i prowadzeniem ruchu na niej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 10. Nie ustala się postanowień w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§ 11. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pojazdów samochodowych;
- 2) stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia drogi oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości technicznych na włączenie dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub istniejących rowów;
- 9) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;
- 10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz energii elektrycznej i alternatywnych źródeł energii;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji sieci i węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się tymczasowe zachowanie istniejącego bezpośredniego zjazdu z terenu MN na drogę krajową do czasu przebudowy drogi krajowej numer 10.

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadki.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Sadki.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Michał Piszczek



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/74/2012
Rady Gminy, Sadki z dnia 22 listopada 2012 r.



SKALA 1 : 500

1 cm - 5 m



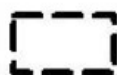
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadki
Skala 1 : 10 000



Granice obszaru objętego planem

	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego

Legenda



Granica obszaru objętego planem
(odsunięta o 1m)



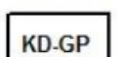
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy



MN
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



KD-GP
Teren drogi publicznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/74/2012
Rady Gminy Sadki
z dnia 22 listopada 2012 r.

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 września 2012 r. do 4 października 2012 r.

Uwagi można było składać do dnia do dnia 19 października 2012 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Sadki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/74/2012
Rady Gminy Sadki
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu we wsi Mrozowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Sadki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie dróg publicznych oraz organizacji ruchu drogowego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach udziału inwestorów inwestycji niedrogowych w finansowaniu w formie porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”.