



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 9 września 2015 r.

Poz. 2697

### UCHWAŁA Nr XII/63/2015 RADY MIEJSKIEJ W SKĘPEM

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Żagno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.<sup>2)</sup>), Rada Miejska w Skępem uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/111/2012 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Żagno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe, uchwalonego Uchwałą Nr III/16/2010 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 30 grudnia 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu (Jeziora Skępskie);
- 7) strefa zakazu zabudowy (100,0 m od linii brzegowej rzeki Mień);
- 8) wymiarowanie.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone: w Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone : w Dz.U. z 2015 poz. 443.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami niniejszej uchwały:

- 1) zadrzewienia istniejące;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem technicznym;
- 3) orientacyjne linie podziału wewnętrznego.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący przedstawienie graficzne ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy oraz nośników reklamowych, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy realizować frontową ścianę zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

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.

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

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3. U - tereny zabudowy usługowej.
4. U/P - tereny usług, produkcji i magazynowania.
5. ZL – lasy.
6. ZN - teren zieleni naturalnej.
7. KDS - teren publicznej drogi klasy S (ekspresowa).
8. KDL - tereny publicznych dróg klasy L (lokalnych).
9. KDD - tereny publicznych dróg klasy D (dojazdowych).

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek.

2. Na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, powinny być projektowane według jednolitego projektu architektonicznego, oznacza to zastosowanie elementów ujednoliconych kolorystycznie, materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji.

3. Zakazuje się umieszczania reklam poza wyznaczonymi liniami zabudowy, na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz w terenach zieleni.

4. Na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

1. Teren objęty planem znajduje się częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Jeziora Skępskie) zgodnie z granicą przedstawioną na rysunku planu, ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), są to tereny:

- tereny dróg publicznych.

2. Ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa.

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

1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Tereny górnicze.
4. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
5. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.
6. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.
7. Pomniki zagłady.

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

- nie wymaga określenia.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. 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.

2. obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV.

3. obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w obszarach zadrzewień istniejących zgodnie z rysunkiem planu.

4. dopuszcza się urządzenie obszarów zadrzewień istniejących z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się budowę infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi KDS, za wyjątkiem przejść poprzecznych oraz urządzeń umieszczanych w kanałach technologicznych, niezwiązanych z potrzebą zarządzania drogą KDS.

3. Obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną.

4. Po realizacji kablowych sieci elektroenergetycznych obowiązuje przywrócenie gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci do stanu poprzedniego.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych.

6. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę krajową Nr 10, oznaczoną na rysunku planu KDS, projektowane publiczne drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu KDD oraz projektowane publiczne drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu KDL;
  - 2) dopuszcza się budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się na całym obszarze urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum jedno miejsce do parkowania w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
    - b) dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum dwa miejsca do parkowania w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
    - c) dla obiektów usługowych – minimum 5 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym minimum jedno dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
    - d) dla obiektów usług publicznych – minimum 1 stanowisko na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym minimum jedno dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
    - e) dla obiektów usług, produkcji i magazynowania – 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym minimum jedno dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
  - 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzielen geodezyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z wodociągu komunalnego;
  - 2) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
8. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
- 1) ustala się skanalizowanie przez miejski system kanalizacji rozdzielczej;
  - 2) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
  - 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
    - b) z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do gruntu.
9. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 3) ustala się realizację stacji transformatorowych;
  - 4) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;
  - 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego SN i NN zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasilania w ciepło:
- 1) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni;
  - 2) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków;
  - 3) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła).
11. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - dopuszcza się realizację sieci gazowej na obszarze planu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
  - 2) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
13. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (studnie).
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 15. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla terenów MN ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla terenów MN/U ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla terenów U ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
4. Dla terenów U/P ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
5. Dla terenów ZL ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
6. Dla terenów ZN ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
7. Dla terenów KDS ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
8. Dla terenów KDL ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
9. Dla terenów KDD ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN3:

1. Przeznaczenie terenu:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 3) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
  - 4) do pokrycia dachów budynków należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - 5) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
    - b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
  - 1) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej itp.:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m,
    - b) geometria dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
  - 2) główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do pasa drogowego, z możliwością odchylenia o 15°;
  - 3) ustala się obowiązek jednolitej formy i koloru dachów dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,8;
  - 5) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z dróg oznaczonych symbolami: KDL3, KDD6, KDD5;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3 z drogi oznaczonej symbolem: KDD2.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu MN/U4 nakaz wprowadzenia zieleni (zimozielonej) w sąsiedztwie drogi KDL2;
- 4) w terenie MN/U4 nakaz zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej itp.:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m,
  - b) geometria dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do pasa drogowego z możliwością odchylenia o 15°;
- 4) ustala się obowiązek jednolitej formy i koloru dachów dla wszystkich budynków w ramach działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,8;
- 6) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 7) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1 z drogi oznaczonej symbolem: KDD3;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U2 z dróg oznaczonych symbolami: KDD3, KDD4;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U3 z drogi oznaczonej symbolem: KDD4;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U4 z dróg oznaczonych symbolami: KDL2, KDL3, KDD5, KDD1.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: U1, U2, U3, U4:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków, wyłącznie w ramach zabudowy usługowej;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 3) ustala się stosowanie ogrodzeń wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach z terenami sąsiednimi;
  - 2) w terenach U1, U2, U3, U4 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) parametry zabudowy budynków w zabudowie usługowej:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) geometria dachu – dachy dowolne, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,6;
  - 3) nakaz pozostawienia min. 60% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem U1 z drogi oznaczonej symbolem: KDL1;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem U2 z dróg oznaczonych symbolami: KDL1, KDL3, KDL4, KDL5;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem U3 z dróg oznaczonych symbolami: KDL4, KDL3;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem U4 z dróg oznaczonych symbolami: KDL2, KDL3, KDL5, KDD1.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: U/P1, U/P2:

1. Przeznaczenie terenu:
    - tereny usług, produkcji i magazynowania;
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków, wyłącznie w ramach zabudowy usług, produkcji i magazynowania;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 3) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,0 m wzdłuż wewnętrznych granic działki oraz wysokości równej 1,7 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach z terenami sąsiednimi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) parametry zabudowy budynków w zabudowie usługowej, produkcji i magazynowania:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - b) geometria dachu – dachy dowolne, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 1,2;
  - 3) nakaz pozostawienia min. 60% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem U/P1 z drogi oznaczonej symbolem: KDL4;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem U/P2 z dróg oznaczonych symbolami: KDL4, KDD6.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4:

1. Przeznaczenie terenów:
  - tereny lasów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się przyłączenie terenów lasów do zabudowy sąsiedniej bez możliwości zmiany przeznaczenia terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nie wymaga określenia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nie wymaga określenia.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - dopuszcza się podział terenu bez ograniczenia minimalnej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 z drogi oznaczonej symbolem: KDL3;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZL2 z drogi oznaczonej symbolem: KDL3;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZL3 z drogi oznaczonej symbolem: KDL3;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZL4 z poprzez teren ZN1.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN1, ZN2:

1. Przeznaczenie terenów:
  - tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
  - 2) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych przywodnych stanowiących obudowę biologiczną rzeki.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nie wymaga określenia.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nie wymaga określenia.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - nie wymaga określenia.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem ZN1 z drogi oznaczonego symbolem: KDD6;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZN2 z poprzez teren U/P1.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDS1:

1. Przeznaczenie terenu:
  - teren publicznej drogi klasy S (ekspresowa).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych;
  - 3) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nie wymaga określenia.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - nie wymaga określenia.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6:

1. Przeznaczenie terenu:
  - tereny publicznych dróg klasy L (lokalnych).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nie wymaga określenia.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - nie wymaga określenia.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6:

1. Przeznaczenie terenu:
  - tereny publicznych dróg klasy D (dojazdowych);
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nie wymaga określenia.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - nie wymaga określenia.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 25. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe w obszarze położonym w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/226/2009 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 30 czerwca 2009 roku.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skępe.

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Ryszard Szewczyk

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY SKŁĘP DLA WYBRANEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W MIEJSCOWOŚCI ŻAGNO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN  
BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKEPE  
RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/63/2015  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Żagno, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.09.2014 r. do 21.10.2014 r. oraz od 25.06.2015 r. do 16.07.2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/63/2015  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejskiej w Skępem określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), zapisane w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego wchodzi:

- 1) drogi publiczne;
- 2) wodociągi;
- 3) kanalizacja;
- 4) oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczanych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE, dotacji i funduszy krajowych i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.