



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 października 2018 r.

Poz. 5159

UCHWAŁA NR XXXIX/239/2018 RADY GMINY ŚWIEKATOWO

z dnia 8 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 900, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z 2018 r. poz. 1496), Rada Gminy Świekatowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/98/2016 Rady Gminy Świekatowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świekatowo (Uchwała XXX/143/09 Rady Gminy Świekatowo z dnia 18.09.2009 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1 000 - załącznik nr 1, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadających numer porządkowy i symbol literowy;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków; linia ta nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, urządzeń infrastruktury technicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie, itp.;

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

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

- 1) UP/US – teren zabudowy usług publicznych i usług sportu;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 3) KP - teren komunikacji - parkingu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru historycznej wsi Jania Góra, wpisanego do ewidencji zabytków i objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie

z rysunkiem planu, w strefie tej ustala się:

- a) zachowanie historycznego układu zabudowy (linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych), wkomponowane w krajobraz naturalny,
- b) nowa zabudowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów (wysokości, szerokości elewacji), kształtu i pokrycia dachów, kolorystyki elewacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) Na obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- d) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami,
- e) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji,
- f) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- g) tereny służące realizacji imprez masowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określenia.

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

1) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację chodników, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) w granicach planu ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- b) ustala się włączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej;

3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- b) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- c) odprowadzanie wód deszczowych z terenów zabudowy na teren własnej działki,
- d) wody opadowe i roztopowe z terenu 3KP przed wprowadzeniem do gruntu należy podczyścić w urządzeniach do tego przystosowanych,
- e) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,

- f) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) ustala się zasilanie projektowanej zabudowy poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia zlokalizowaną na obszarze planu,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) od linii 15kV wyznacza się strefę ochronną w szerokości 6,5m od osi linii,
 - d) w strefie ochronnej od linii 15kV obowiązują zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e) w przypadku przebudowy napowietrznej linii 15kV na podziemną nie obowiązują ustalenia dla §13 ust. 1 pkt 4 lit c i d,
 - f) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację słupowych stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
 - ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się podłączenie terenów objętych opracowaniem do istniejących sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) linie telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - e) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji,
 - b) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów,
 - c) odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - określono w ustaleniach szczegółowych.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych i usług sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,02 do 0,4 działki budowlanej,
- b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
- e) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- f) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
- g) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległą do frontu działki;
- h) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, cegła klinkierowa, kamień, drewno, tynki w barwach pastelowych;
- i) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- j) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, urządzeń rekreacji, wiat, usług sportu, urządzeń sportowych, boiska oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem tego terenu itp.;
- k) dopuszcza się lokalizację pieców chlebowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
- m) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich;
- n) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- o) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego;
- p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².

3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UP/US z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.
- b) dla obiektów usług publicznych należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, nie mniej niż 1 w ramach parkingu;
- c) dla obiektów usług sportowych należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania, nie mniej niż 1 w ramach parkingu;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 7) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 1% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – parking
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, od 0,01 do 0,2 działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 4,0 m,
 - e) dachy płaskie.
 - f) ustala się realizację minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania jednak nie mniej niż 2 w obrębie całego parkingu.
- 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - powierzchnie parkingów wykonać jako utwardzone, nieprzepuszczalne;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 5% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ewelina Ledzińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/239/2018

Rady Gminy Świątkowo
z dnia 8 października 2018 r.

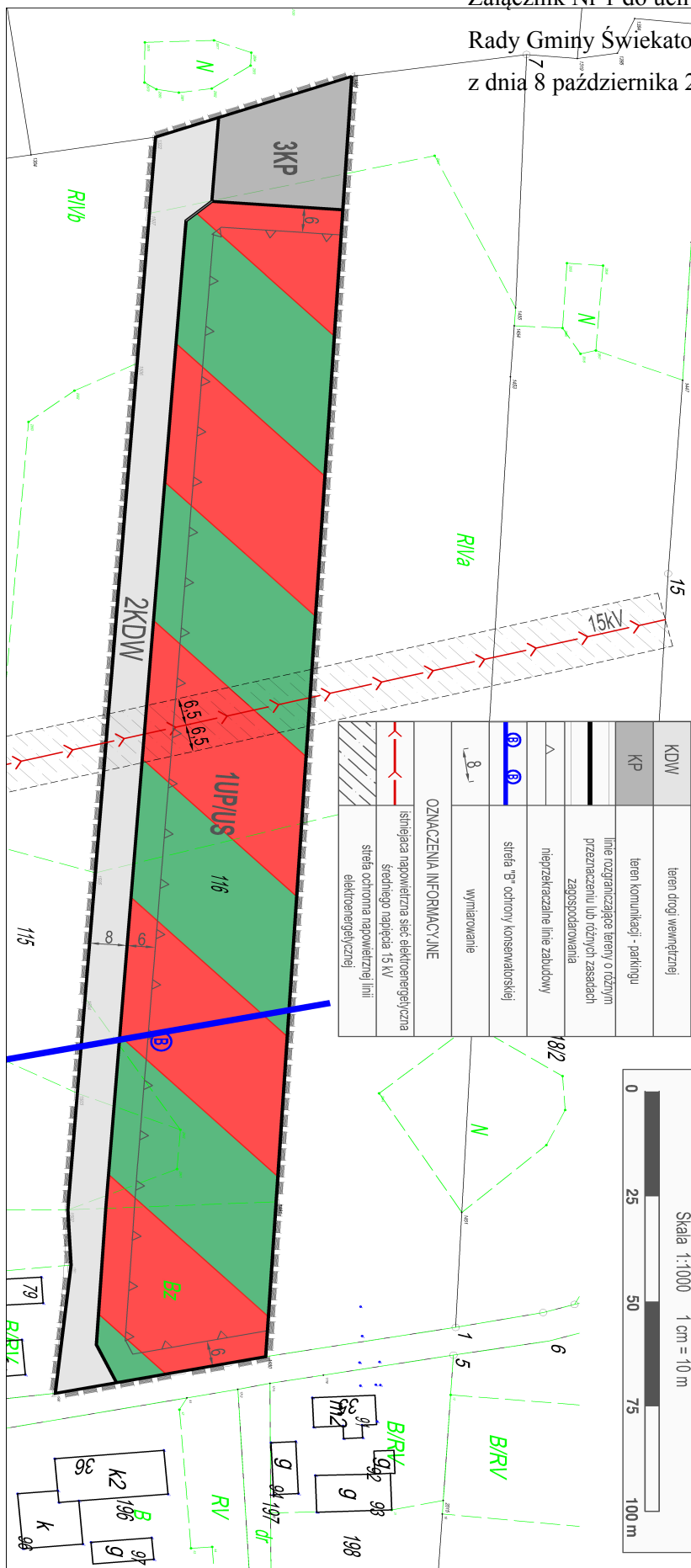
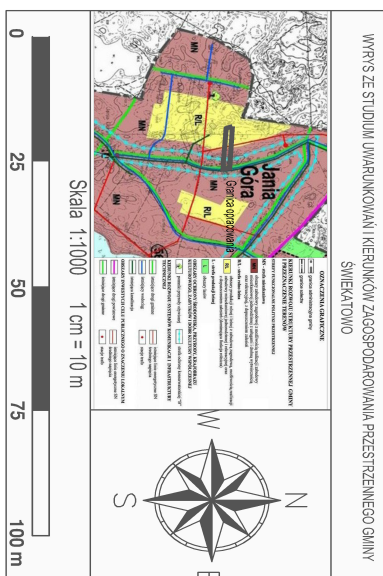


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JANIA GÓRA I,
GMINA ŚWIEKATOWO**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/239/2018 Rady Gminy Świątkowo z dnia 8 października 2018 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN MIEJSCOWY
WÓJT GMINY ŚWIEKATOWO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	teren zabudowy, usługi publiczne i usługi sportu
	teren drogi wewnętrznej
	teren komunikacji - parkingu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa "B" ochrony konserwatuściel
	wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/239/2018

Rady Gminy Świekatowo

z dnia 8 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

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

1) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/239/2018

Rady Gminy Świekatowo

z dnia 8 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.06.2018 r. do 13.07.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 10.07.2018 r., a termin 14-tu dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 03.08.2018 r.

W w/w terminie nie wpłynęły uwagi do projektu.