



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 kwietnia 2019 r.

Poz. 1875

UCHWAŁA Nr VI/29/2019 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Będzitowo, gmina Złotniki Kujawskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235 uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotniki Kujawskie uchwalonego uchwałą nr XIV/113/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Będzitowo, gmina Złotniki Kujawskie zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonej pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową w zakresie usług publicznych. Wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze oraz znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem infrastruktury) oraz usług uciążliwych i niepożądanych społecznie tj jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.

Rozdział 2. OZNACZENIA GRAFICZNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu :

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego 9,0 m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i wiat 6,0 m,

- c) budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki 5,0 m,
- d) budynku usługowego do 12,0 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
 - b) zabudowy usługowej – 70%;
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalny 0,02, maksymalny 0,6,
 - b) zabudowy usługowej: minimalny 0,02, maksymalny 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,
 - b) zabudowy usługowej – 20%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu 6,0 m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 20,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego dach wysoki, średnio wysoki lub płaski,
 - b) garaży, budynków gospodarczych i wiat dachy średnio wysokie lub płaskie,
 - c) budynku usługowego dach średnio wysoki lub płaski;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej jako naziemne lub wbudowane w obiekt budowlany.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia, ponieważ:

- a) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych nie występują,
- b) dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie występują.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się pas technologiczny szerokości po 5,0 m od osi elektroenergetycznej linii 15 kV, w którym obowiązuje zakaz sadzenia drzew i zakaz zabudowy.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: powiązanie obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez istniejącą drogę publiczną.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji gminnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami nn z istniejących urządzeń; dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

§ 18. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany zgodnie z ustaleniami planu.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) usługi publiczne;
- 3) obowiązuje:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się wbudowane jedno mieszkanie.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązuje:
 - a) dotychczasowy sposób użytkowania z dopuszczeniem regulacji,
 - b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Weber

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/29/2019
RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE
Z DNIA 26 MARCA 2019r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/29/2019
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 26 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie 14 dni po tym terminie żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/29/2019
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Złotniki Kujawskie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 506) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz. 2077 ze zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.