



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 lipca 2019 r.

Poz. 3985

UCHWAŁA Nr V/53/2019 RADY GMINY FABIANKI

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szpetal Górny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U z 2018 r. poz. 1945, z 2019 poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2019 r., poz. 506), uchwala się, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki” przyjętego Uchwałą Nr XVIII/144/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szpetal Górny.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy-wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst i rysunek planu.

3. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiają ustalenia planu, zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą. 2. Oznaczenia graficzne ustaleń planu przedstawione na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna 3. Oznaczenia przeznaczenia terenów użyte w uchwale:
 - 1) 1 – numer terenu;
 - 2) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4. Symbol terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z cyfr i liter:
 - 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi – oznacza numer terenu;
 - 2) oznaczenie literowe – oznacza przeznaczenie terenu;

§ 4. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na określonym terenie i przedstawione na rysunku planu, dotyczące sytuowania ścian zewnętrznych budynków frontowych, poza które w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych lub ich części;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, których mowa w § 1;
- 3) przepisach odrębnych lub szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie- należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 5) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Fabianki.
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli; 2nd Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

§ 5. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów: ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3.

§ 6. Zasady dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1st Sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi oraz ustalonymi w tekście uchwały zasadami kształtowania zabudowy oraz warunkami zagospodarowania terenu. 2nd Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z blachy trapezowej lub falistej w obrębie granic frontowych wzdłuż dróg publicznych; 3rd Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy sezonowej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej. 4th Obowiązuje realizacja w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie i kolorystycznie.

§ 7. Zasady dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1st Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej. 2nd Ustala się maksymalną ochronę zieleni, przez co należy rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zdrowej biologicznie roślinności i drzewostanu, a także poprzez prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów. 3rd Część obszaru objętego planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subniecka Warszawska nr 215 4th Obszar objęty planem położony jest w obszarze zadania nr 47 o znaczeniu wojewódzkim służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego: zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – wszelkie działania w tym obszarze zgodnie z przepisami odrębnymi. 5th Przy lokalizacji obiektów budowlanych od strony granicy użytków gruntów leśnych ustala się obowiązek spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajduje się zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne, wskazane do ochrony, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - stanowisko archeologiczne nr 3 na obszarze AZP nr 47-48 – nr 8 w m. Szpetal Górny.

- 1) Ustala się strefę ochrony archeologicznej tego stanowiska w części położonej na obszarze objętym sporządzaniem niniejszego planu.

2) Na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -nie występuje potrzeba określania;

§ 11. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ;

1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

3. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi

§ 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

1. W obszarze objętym miejscowym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obszar objęty miejscowym planem położony jest poza terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych,

3. Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach oddziaływania i kontrolowanych sieci infrastruktury, obowiązują w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego (w liniach rozgraniczających drogi), w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
- 2) Korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci i urządzeń, przebudowa, modernizacja, remonty oraz konserwacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) Przy lokalizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń oraz nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2ndW zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę w uzasadnionych technicznie przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) obiekty i urządzenia oraz dostęp, dojazdy i drogi pożarowe do tych obiektów i urządzeń dla uprawnionych i uprzywilejowanych pojazdów ratowniczo-gaśniczych, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej. 3rdW zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
 - 1) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki- szamba 4thW zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi –zgodnie z przepisami,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów nieutwardzonych do gruntu na działce objętej inwestycją; 5thW zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych ustala się:
 - 1) ustala się możliwość budowy lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji, z zabezpieczeniem dojazdu dla służb remontowo-eksploatacyjnych;
 - 2) istniejące elementy sieci elektroenergetycznej należy adaptować do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu;
 - 3) w obszarze objętym planem obowiązują strefy techniczne o szerokości 6,5m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV dla której obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i polami elektromagnetycznymi;
 - 4) określone w pkt 3 strefy techniczne będą obowiązywać do czasu przebudowy linii elektroenergetycznych napowietrznych w linie elektroenergetyczne kablowe;
 - 5) dopuszcza się budowę alternatywnych odnawialnych źródeł energii (np. baterie słoneczne - fotowoltaiczne lokalizowane wyłącznie na dachach budynków), o mocy nie przekraczającej 10 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych. 6thW zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualnie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, w oparciu o źródła ciepła niskoemisyjne lub bezemisyjne (w tym ze źródeł odnawialnych), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. 7thW zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi. 8thW zakresie telekomunikacji ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi. 9thW zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych oraz ich usuwania w systemie gospodarowania odpadami określonym w gospodarce komunalnej gminy; 10thW zakresie systemów komunikacji, ustala się:
 - 1) zjazdy i obsługę z drogi publicznej określają przepisy dotyczące poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych– zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie dróg wewnętrznych: zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11thW zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się: oświetlenie zewnętrzne, parametry istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej, powinny spełniać wymogi w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym z zakresu obronności cywilnej, określone przepisami odrębnymi.

§ 16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Na terenie objętym miejscowym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu rozpoczęcia realizacji (procesów inwestycyjnych) ustaleń planu

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

1. dla terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości – 5%

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1 MN

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 900 m²;
- 2) Intensywność zabudowy
 - a) maksymalna intensywność zabudowy -0,30;
 - b) minimalna intensywność zabudowy -0,1;
- 3) Powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: do 50%,
- 4) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji: 50%,
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych - do 10m,
 - b) dla garaży oraz budynków gospodarczych: do 5m
- 6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się;
- 7) Geometria dachu - dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 20° do 45°; oraz jednospadowe
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) Gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowych budynków – nie ustala się;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków – nie ustala się;
- 10) Ustala się realizację miejsc postojowych z zachowaniem następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie ustala się;
 - b) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się, że minimalna powierzchnia działki nie dotyczy wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

4. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej (poza planem) oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

- § 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Fabianki.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Fabianki.

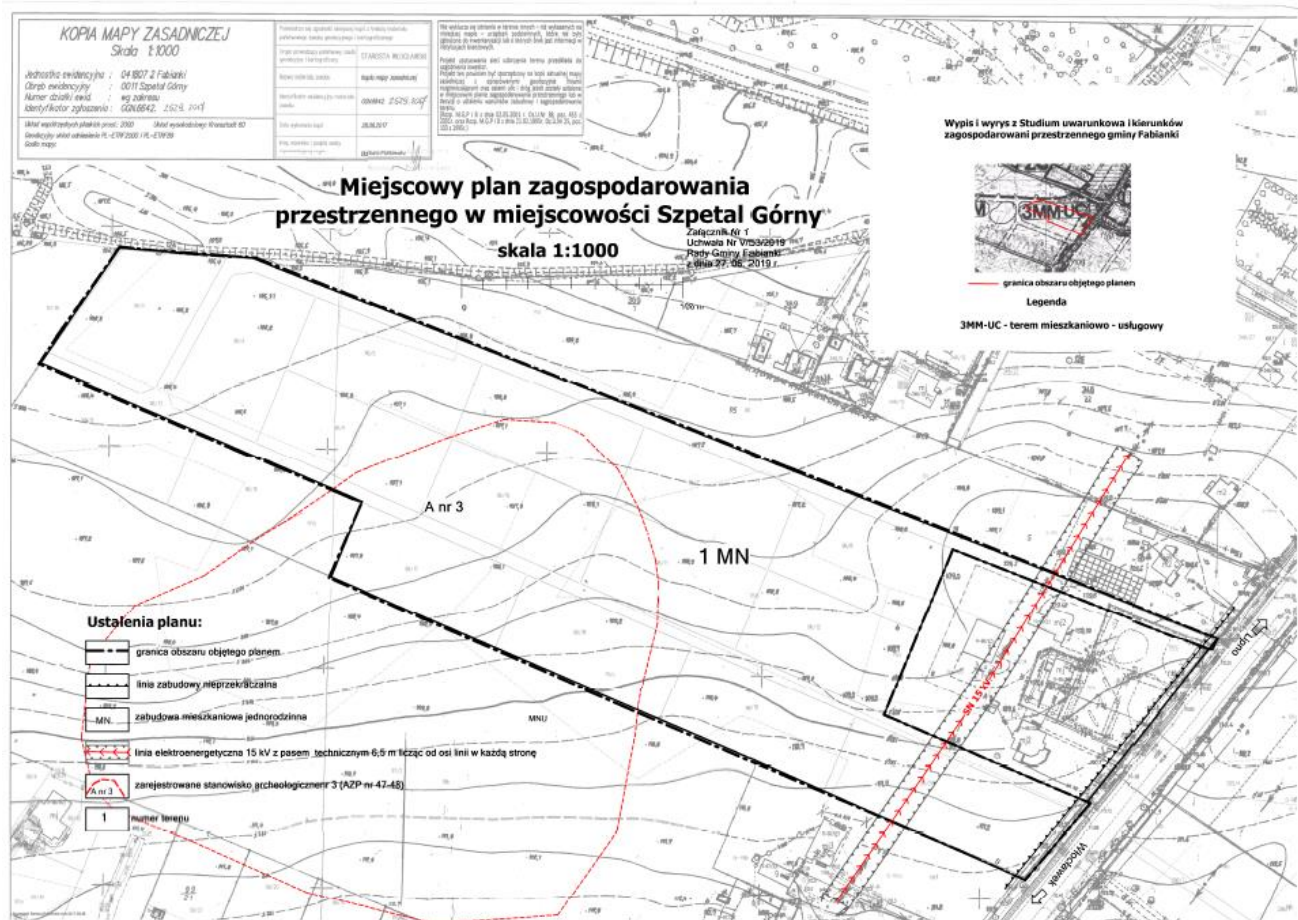
Przewodniczący
Rady Gminy
Adam Rejmak

załącznik nr 1

do uchwały nr V/53/2019

Rady Gminy Fabianki

z dnia 27 czerwca 2019 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr V/53/2019
Rady Gminy Fabianki
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Fabianki o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Gminy w Fabiankach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szpetal Górny, w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr V/53/2019
Rady Gminy Fabianki
z dnia 27 czerwca 2019 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

Rozstrzygnięcie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szpetal Górny

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2019 r., poz. 506) i ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 869) Rada Gminy Fabianki określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.1. Na terenie objętym niniejszym planem występują potencjalne, następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) wybudowanie rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- 2) wybudowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- 3) realizacja dróg publicznych kategorii gminnej (urządzenie nawierzchni dróg - nie wynika wprost z obowiązków związanych z realizacją zadań własnych gminy).

2. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,

3. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp., z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania,

4. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

- a) siły własne,
- b) siły zewnętrzne,

5. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) prognozowane źródła finansowania:
 - a) dochody własne,
 - b) fundusze strukturalne UE
 - c) dotacje,
 - d) kredyty, pożyczki komercyjne,
 - e) kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - f) obligacje komunalne etc,
- 2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)
 - a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg lokalnych i dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.