



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 sierpnia 2019 r.

Poz. 4300

UCHWAŁA Nr VIII/67/2019 RADY GMINY PŁUŻNICA

z dnia 26 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, gmina Płużnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 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, poz. 730, poz. 1009) oraz uchwały Nr XXXII/219/2017 Rady Gminy Płużnica z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, gmina Płużnica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica przyjętego uchwałą Nr VII/50/2015 Rady Gminy Płużnica z dnia 29 kwietnia 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówka, gmina Płużnica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 2,29 ha, którego granice przedstawia rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w uchwale inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską;
- 7) przeznaczenie terenu;

- a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- b) P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- c) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 oraz znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od linii rozgraniczającej z pasem drogowym lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, krużganków, podcieni itp.;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego oznaczającego przeznaczenie;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Stwierdzono, że w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się zakaz budowy budynków.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej we wszystkich terenach znajdujących się w granicach obszaru planu;
- 2) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków:
 - a) ścieki komunalne odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

- b) pozostałe ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do ziemi w granicach działki budowlanej lub do rowów odwadniających, w tym zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę urządzeń melioracji, w tym rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach spełniających standardy emisji gazów i pyłów do powietrza w oparciu o przepisy odrębne, a tym samym ograniczające emisję niską;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW wykorzystywanych wyłącznie na użytek własny;
- 9) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, w sposób nie widoczny z ciągów komunikacyjnych.

§ 8.1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej o powierzchni 800 m² z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni poniżej 800 m² z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 9. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych jak wiaty i altany do 3,5 m wysokości oraz urządzenia rekreacyjne, a także budowę stawu i ścieżek pieszych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,05;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 5%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie usług wyłącznie jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej w budynku mieszkalnym;
- 3) dopuszcza się usługi, w tym handel z zachowaniem następujących zasad:
 - a) udział powierzchni użytkowej usług nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) uciążliwość prowadzonych usług musi mieścić się w granicach działki budowlanej,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) zakazuje się prowadzenia warsztatów naprawy pojazdów, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się podpiwniczanie budynków;
- 3) realizacja garaży w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, dobudowane lub wolnostojące.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obejmuje się ochroną budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony zabytkowego budynku:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie: gabarytu budynku, geometrii dachu, rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz utrzymania ceglanych elewacji i ceramicznego pokrycia dachu,
 - c) prace remontowo-budowlane przy budynku należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, tj. na przedłużeniu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego i dalej w odległości 6 m od granicy terenu z istniejącą drogą powiatową;
- 5) wysokość zabudowy: max. 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku połaci od 20° do 45°,
 - b) wszystkie główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy kąt nachylenia, dopuszcza się inne nachylenie daszków nad lukarnami, wiatrolapami itp.,
 - c) główne kalenice projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na działkach przylegających do drogi powiatowej równoległe do drogi powiatowej z tolerancją $\pm 5^\circ$,

- d) główne kalenice projektowanych budynków gospodarczo-garażowych na działkach przylegających do drogi powiatowej równoległe lub prostopadłe do drogi powiatowej z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 7) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku, dla budynków podpiwniczonych max. 0,8 m;
- 8) pokrycie dachów w odcieniach naturalnych brązów, czerwieni i szarości;
- 9) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy lokalizowanych na czas realizacji robót budowlanych;
- 10) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:
 - a) w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - b) dodatkowo dla funkcji usługowej w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) dopuszcza się składy i magazyny;
- 3) z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) lokalizacji składów węgla, kruszyw i gruzu,
 - c) prowadzenia usług w zakresie skupu i składowania złomu oraz innych materiałów do recyklingu.

2. Nie ma potrzeby ustalania:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 4) wysokość zabudowy do 12,0m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20°;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, tj. na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku produkcyjnego i dalej w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą powiatową;
- 7) ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) dla funkcji usługowej ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług,

- b) dla funkcji produkcyjnej ustala się wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej lub minimum 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
- c) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych według potrzeb wynikających z profilu prowadzonej działalności,
- d) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych należy zorganizować jako naziemne,
- f) miejsca do parkowania należy zlokalizować w granicach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność lub do której inwestor prowadzący działalność posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością, w tym również położonych poza obszarem objętym opracowaniem planu,
- g) dla zapewnienia liczby miejsc do parkowania wlicza się również miejsca zorganizowane na działkach poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

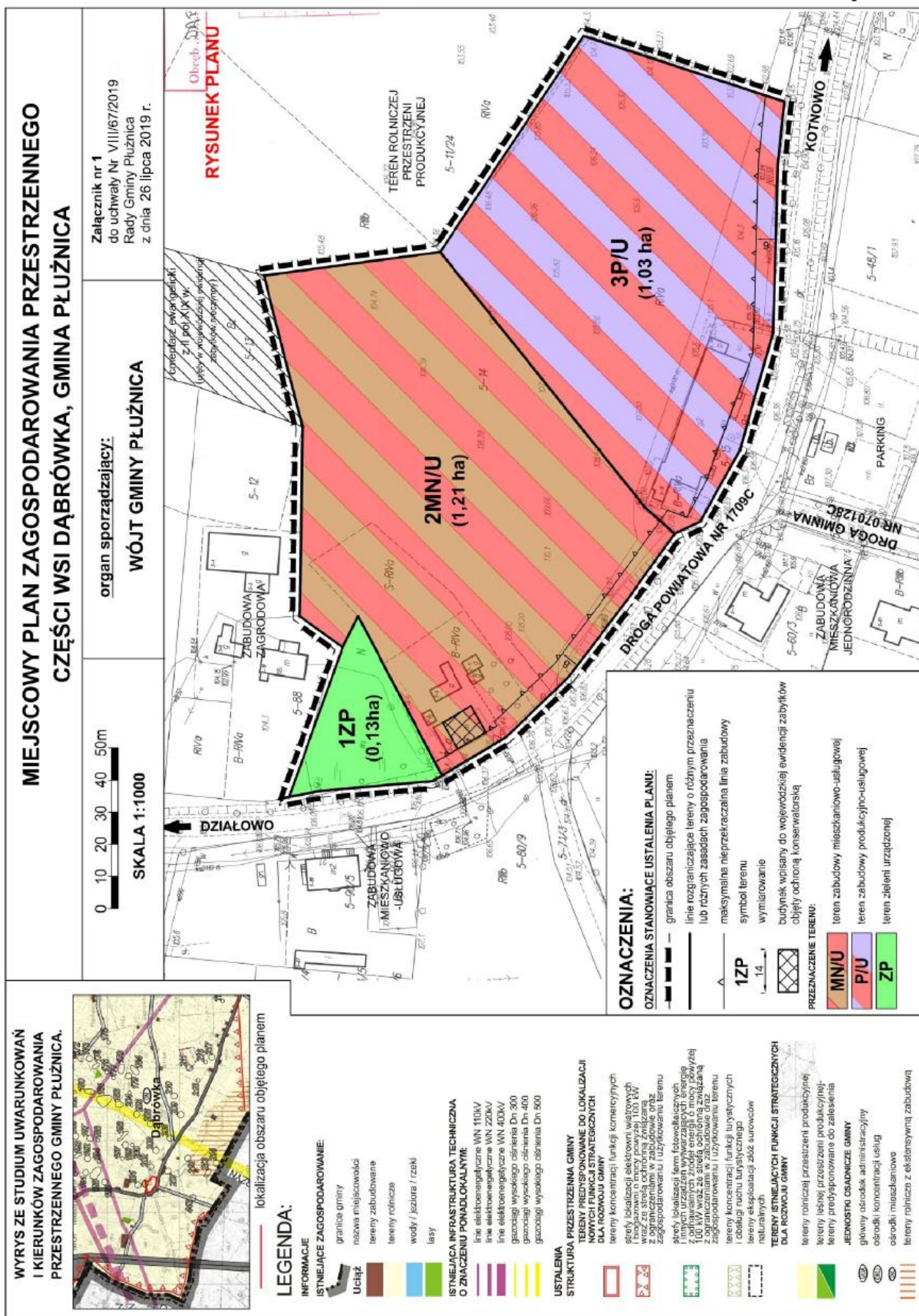
§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia wynikające z uchwały Nr XXX/212/98 Rady Gminy w Płużnicy z dnia 24 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica w części dotyczącej jednostki bilansowej obejmującej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 15 we wsi Dąbrówka (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 30, poz. 205 z dnia 4 maja 1999 r.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Płużnica.

Przewodniczący
Rady Gminy
Szymon Dudzik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/67/2019
Rady Gminy Płużnica
z dnia 26 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/67/2019
Rady Gminy Płużnica
z dnia 26 lipca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Dąbrówka, gmina Płużnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, poz. 730, poz. 1009), stwierdza się, że wobec braku uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Płużnica nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/67/2019
Rady Gminy Płużnica
z dnia 26 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 i 1000), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie przewiduje się.