



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 września 2019 r.

Poz. 4605

UCHWAŁA NR X/55/2019 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 302/4 w miejscowości Gniewkówiec, gmina Złotniki Kujawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 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) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotniki Kujawskie uchwalonego Uchwałą Nr XIV/113/2016 Rady Gminy Złotniki Kujawskie z dnia 25 lutego 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 302/4 w miejscowości Gniewkówiec, gmina Złotniki Kujawskie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000.
- 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 przepisach 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 oraz rysunek planu.

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 elektroenergetycznej linii 220 kV
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 4. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 1) teren komunikacji – droga publiczna w klasie lokalnej oznaczona symbolem KDL;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek; dopuszcza się przy granicach działek budynki gospodarcze i garaże;
- 4) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

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

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 10,0m - 12,5 od linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych 9,0m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) wolno stojących budynków garażowych, budynków gospodarczych i wiat 6,0m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki 5,0m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,02, maksymalny 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażu lub wiaty 6,0m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy wysokie lub średnio wysokie dwu lub wielospadowe,
 - b) garaży, budynków gospodarczych i wiat dachy średnio wysokie lub płaskie;
- 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) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych w budynki mieszkalne lokale użytkowych,
 - c) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1.000m².

§ 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: nie wymaga ustalenia, ponieważ tereny takie nie występują.

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

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

- 1) zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek budowlanych;
- 2) w pasie technologicznym określonym na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy i sadzenia drzew.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych przyległych do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

§ 14. 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej; na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się słupową stację transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga publiczna w klasie lokalnej;
- 2) fragment drogi publicznej, której zasadnicza część zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Weber

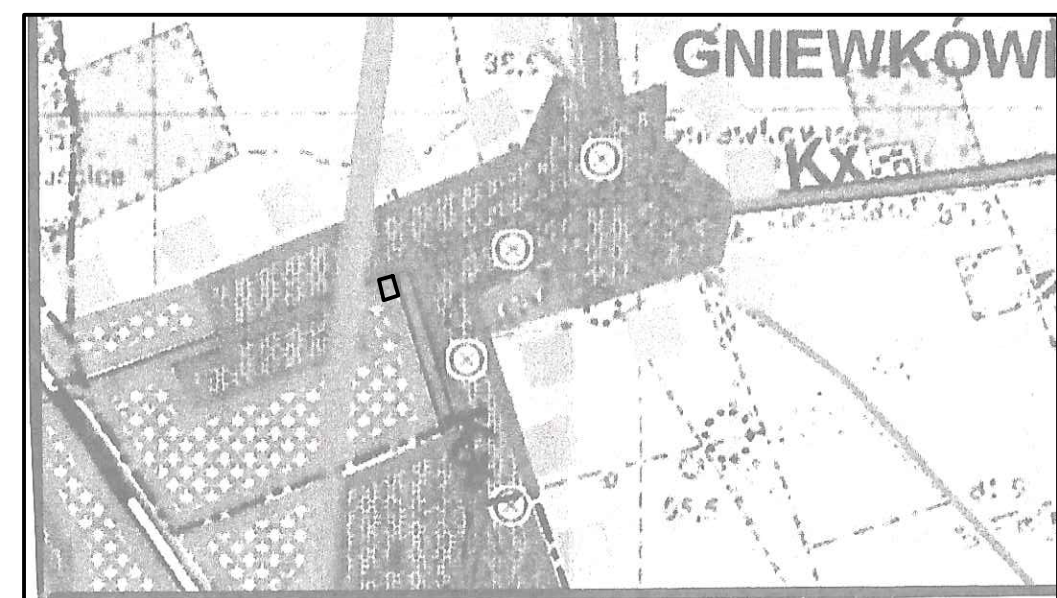


1:1000

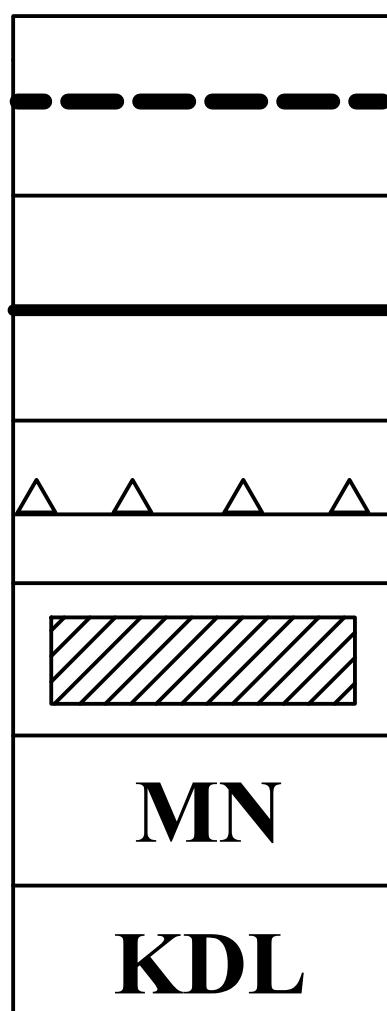
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/55/2019
RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE
Z DNIA 27 SIERPNIA 2019r.**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTNIKI KUJAWSKIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ
NR XIV/113/2016 RADY GMINY ŻŁOTNIKI KUJAWSKIE Z DNIA 25
LUTEGO 2016r. SKALA 1:25 000**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 220 kV

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA W KLASIE LOKALNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/55/2019

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 X/55/2019

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 27 sierpnia 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 (Dz.U. z 2018r., poz. 944 ze zm.) 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 2018r. 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.