



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 września 2019 r.

Poz. 4901

UCHWAŁA Nr VIII/43/2019 RADY GMINY ŚWIEKATOWO

z dnia 11 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworcowej oraz ul. Koronowskiej w miejscowości Świekatowo, gmina Świekatowo

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, 1309, 1571) oraz 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, 235, 730, 1009) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świekatowo (Uchwała XXX/143/09 Rady Gminy w Świekatowie z dnia 18.09.2009 r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworcowej oraz ul. Koronowskiej w miejscowości Świekatowo, gmina Świekatowo, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
- 3) 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 inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały.

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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem;
- 5) wymiarowanie.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) W/Z – teren wód powierzchniowych i zieleni naturalnej;
- 3) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy jako wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych,
 - c) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej maksymalnie 9,0 m,

- b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych,
 - e) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 25%;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem opracowania planu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, z wyłączeniem miejsca w garażu,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem miejsca w garażu,
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, zielony parking,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej,
 - odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł jako tymczasowe do czasu realizacji sieci gazowej na obszarze planu, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/U, 8MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy jako wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych,
 - c) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej maksymalnie 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych,
 - e) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 45%;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi oznaczone symbolami 2KDD, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 9KDW,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, z wyłączeniem miejsca w garażu,

- ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem miejsca w garażu,
- minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, zielony parking,

b) w zakresie infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej,
- odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł jako tymczasowe do czasu realizacji sieci gazowej na obszarze planu, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7W/Z ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych i zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zachowanie terenów w formie wód powierzchniowych i zieleni naturalnej, ochronę skarp przed degradacją i zmianą ukształtowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) z zakresu komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogę oznaczoną symbolem 9KDW,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizację drogi w nawierzchni utwardzonej,
 - b) realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik minimum jednostronny;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi i terenów przyległych,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – ustala się stawkę 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW, 6KDW, 9KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizację dróg w nawierzchni utwardzonej,
 - b) realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi jako pieszo-jezdni o przekroju poprzecznym jednoprzestrzennym;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi i terenów przyległych,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – ustala się stawkę 0%.

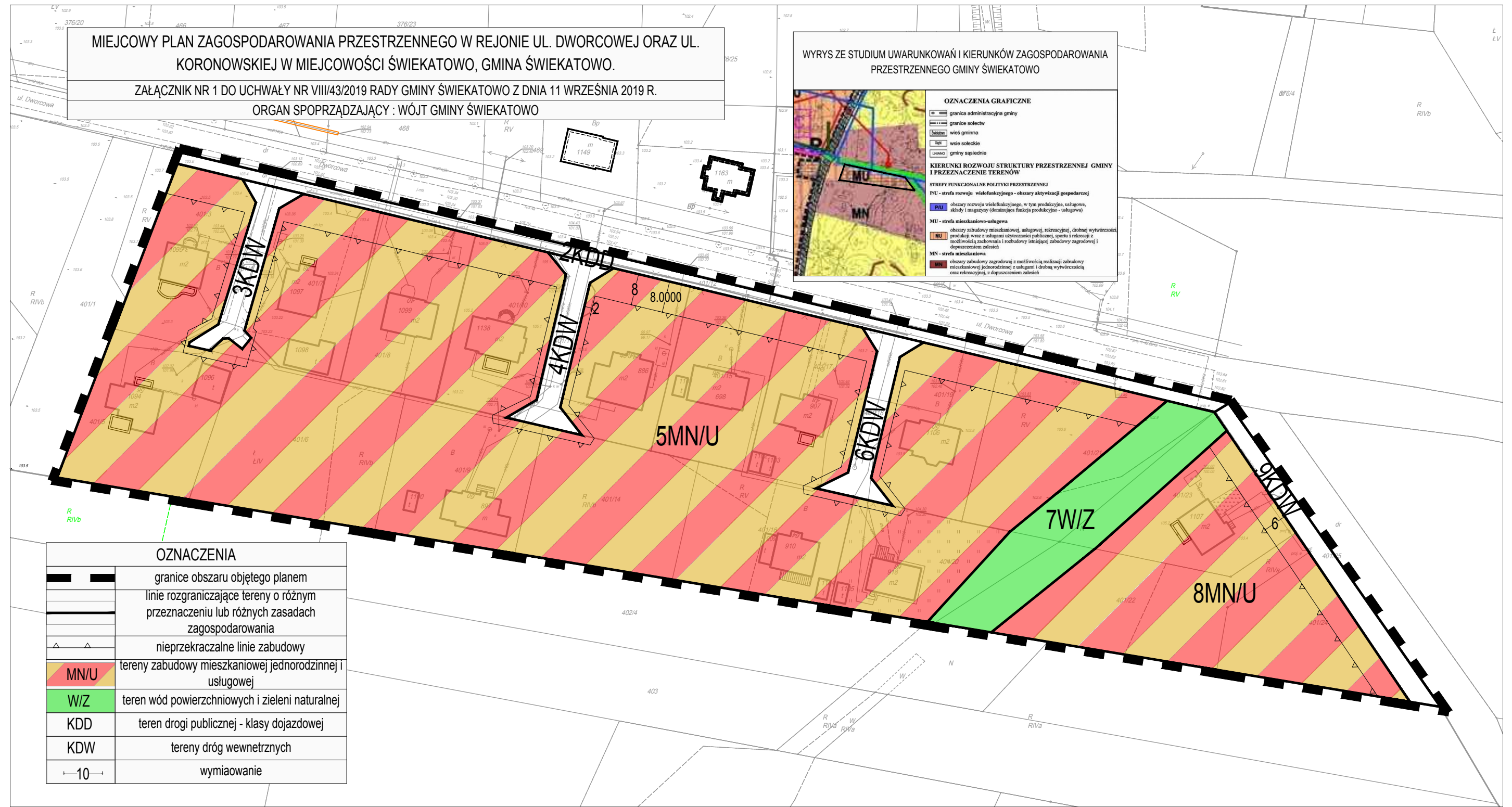
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świekatowo.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

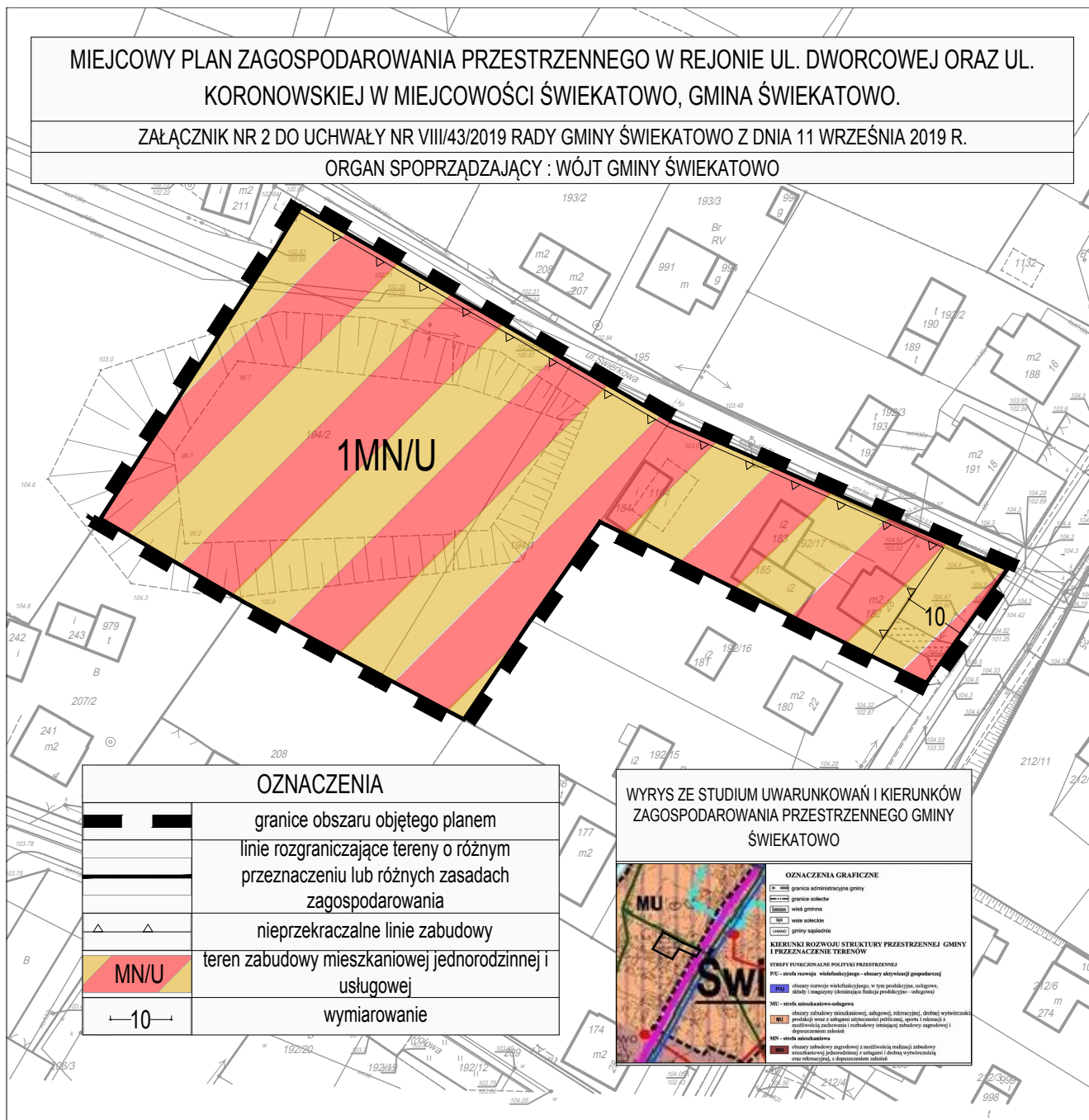
Przewodniczący
Rady Gminy
Ewelina Ledzińska



MIEJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. DWORCOWEJ ORAZ UL. KORONOWSKIEJ W MIEJCOWOŚCI ŚWIEKATOWO, GMINA ŚWIEKATOWO.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR VIII/43/2019 RADY GMINY ŚWIEKATOWO Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R.

ORGAN SPOPRZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY ŚWIEKATOWO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/43/2019

Rady Gminy Świekatowo

z dnia 11 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworcowej oraz ul. Koronowskiej w miejscowości Świekatowo, gmina Świekatowo, w dniach od 24.06.2019 r. do dnia 31.07.2019 r. nie wpłynęły uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/43/2019

Rady Gminy Świekatowo

z dnia 11 września 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 późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.