

**UCHWAŁA NR XXXIX/239/2018
RADY GMINY ŚWIEKATOWO**

z dnia 8 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 900, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z 2018 r. poz. 1496), Rada Gminy Świekatowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/98/2016 Rady Gminy Świekatowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świekatowo (Uchwała XXX/143/09 Rady Gminy Świekatowo z dnia 18.09.2009 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1 000 - załącznik nr 1, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) 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, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadających numer porządkowy i symbol literowy;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków; linia ta nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, urządzeń infrastruktury technicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie, itp.;

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.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UP/US – teren zabudowy usług publicznych i usług sportu;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 3) KP - teren komunikacji - parkingu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, poza obiektami tymczasowymi służącymi realizacji inwestycji docelowej w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru historycznej wsi Jania Góra, wpisanego do ewidencji zabytków i objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu, w strefie tej ustala się:
 - a) zachowanie historycznego układu zabudowy (linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych), wkomponowane w krajobraz naturalny,
 - b) nowa zabudowa winna nawiązywać do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów (wysokości, szerokości elewacji), kształtu i pokrycia dachów, kolorystyki elewacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,

- b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- d) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami,
- e) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji,
- f) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- g) tereny służące realizacji imprez masowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację chodników, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) w granicach planu ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
 - b) ustala się włączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z terenów zabudowy na teren własnej działki,
 - d) wody opadowe i roztopowe z terenu 3KP przed wprowadzeniem do gruntu należy podczyścić w urządzeniach do tego przystosowanych,
 - e) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,
 - f) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) ustala się zasilanie projektowanej zabudowy poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia zlokalizowaną na obszarze planu,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) od linii 15kV wyznacza się strefę ochronną w szerokości 6,5m od osi linii,
 - d) w strefie ochronnej od linii 15kV obowiązują zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e) w przypadku przebudowy napowietrznej linii 15kV na podziemną nie obowiązują ustalenia dla §13 ust. 1 pkt 4 lit c i d,
 - f) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację słupowych stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
 - ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,

- b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się podłączenie terenów objętych opracowaniem do istniejących sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) linie telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg,
 - d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - e) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji,
 - b) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów,
 - c) odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków i inne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - określono w ustaleniach szczegółowych.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP/US:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych i usług sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,02 do 0,4 działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
 - e) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - f) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
 - g) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległe do frontu działki;
 - h) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, cegła klinkierowa, kamień, drewno, tynki w barwach pastelowych;
 - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, urządzeń rekreacji, wiat, usług sportu, urządzeń sportowych, boiska oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem tego terenu itp.;
 - k) dopuszcza się lokalizację pieców chlebowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- l) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
 - m) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem właściwych odległości od granic działek sąsiednich;
 - n) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - o) ustala się obowiązek wprowadzenia elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego;
 - p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800m².
- 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UP/US z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.
 - b) dla obiektów usług publicznych należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa na każde 10 miejsc do parkowania, nie mniej niż 1 w ramach parkingu;
 - c) dla obiektów usług sportowych należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa na każde 10 miejsc do parkowania, nie mniej niż 1 w ramach parkingu;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 7) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 1% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji – parking
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, od 0,01 do 0,2 działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 4,0 m,
 - e) dachy płaskie.
 - f) ustala się realizację minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa na każde 15 miejsc do parkowania jednak nie mniej niż 2 w obrębie całego parkingu.
- 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - powierzchnie parkingów wykonać jako utwardzone, nieprzepuszczalne;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 5% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świekatowo.

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

§ 21. Uchwała o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świekatowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Ewelina Ledzińska

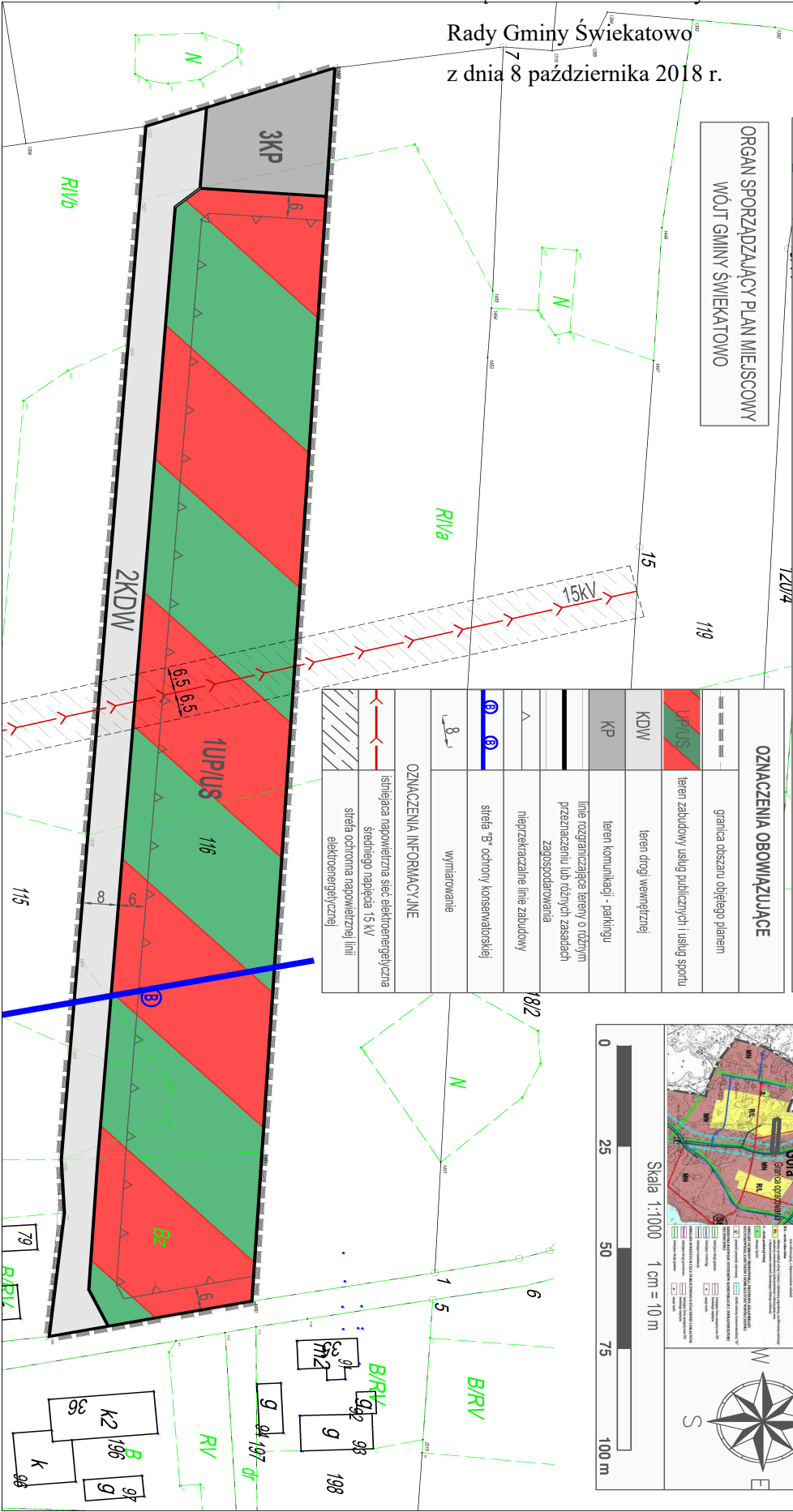
Rady Gminy Świekatowo
z dnia 8 października 2018 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JANIA GÓRA I,
GMINA ŚWIEKATOWO**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/239/2018 Rady Gminy Świekatowo z dnia 8 października 2018 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN MIEJSCOWY
WÓJT GMINY ŚWIEKATOWO



| OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE | |
|-------------------------|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | teren zabudowy usług publicznych i usług sportu |
| | teren drogi wewnętrznej |
| | teren komunikacji - parkingu |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzebiegające linie zabudowy |
| | strefa "B" odrojni konserwatorskiej |
| | wywiatrowanie |
| OZNACZENIA INFORMACYJNE | |
| | istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV |
| | sieć odrotna napowietrznej linii elektroenergetycznej |

WYKRS ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIEKATOWO

Skala 1:1000 1 cm = 10 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/239/2018
Rady Gminy Świekatowo
z dnia 8 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świekatowo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świekatowo 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

1) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy wymienione w ust. 2 będą wykonywane zgodnie z zasadami określonymi w planie oraz przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/239/2018
Rady Gminy Świątkowo
z dnia 8 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świątkowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świątkowo.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jania Góra I, gmina Świątkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.06.2018 r. do 13.07.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 10.07.2018 r., a termin 14-tu dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 03.08.2018 r.

W w/w terminie nie wpłynęły uwagi do projektu.