

**UCHWAŁA NR VIII/44/2019
RADY GMINY ŚWIEKATOWO**

z dnia 11 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Małe Łąkie przy jez. Piaseczno, 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Małe Łąkie przy jez. Piaseczno, gmina Świekatowo., zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 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 2 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 3 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) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

- 2) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 3) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) KX - teren ciągu pieszego.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ML, 5ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 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 rekreacji indywidualnej,
 - c) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 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 letniskowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 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 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 60%;
- 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 20m.
 - 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 drogę oznaczoną symbolem 6KDW,
 - ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek letniskowy, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem miejsca w garażu,
 - 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 i projektowanej lub z własnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo projektowaną kanalizacją 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 1ZN, 2ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zielni 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 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 terenów ustala się poprzez ciąg pieszy 3KX do drogi oznaczonej symbolem 6KDW,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 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 7KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- 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%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 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) 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizację ciągu 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 wykorzystanie ciągu pieszego jako dojazdu;
- 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.

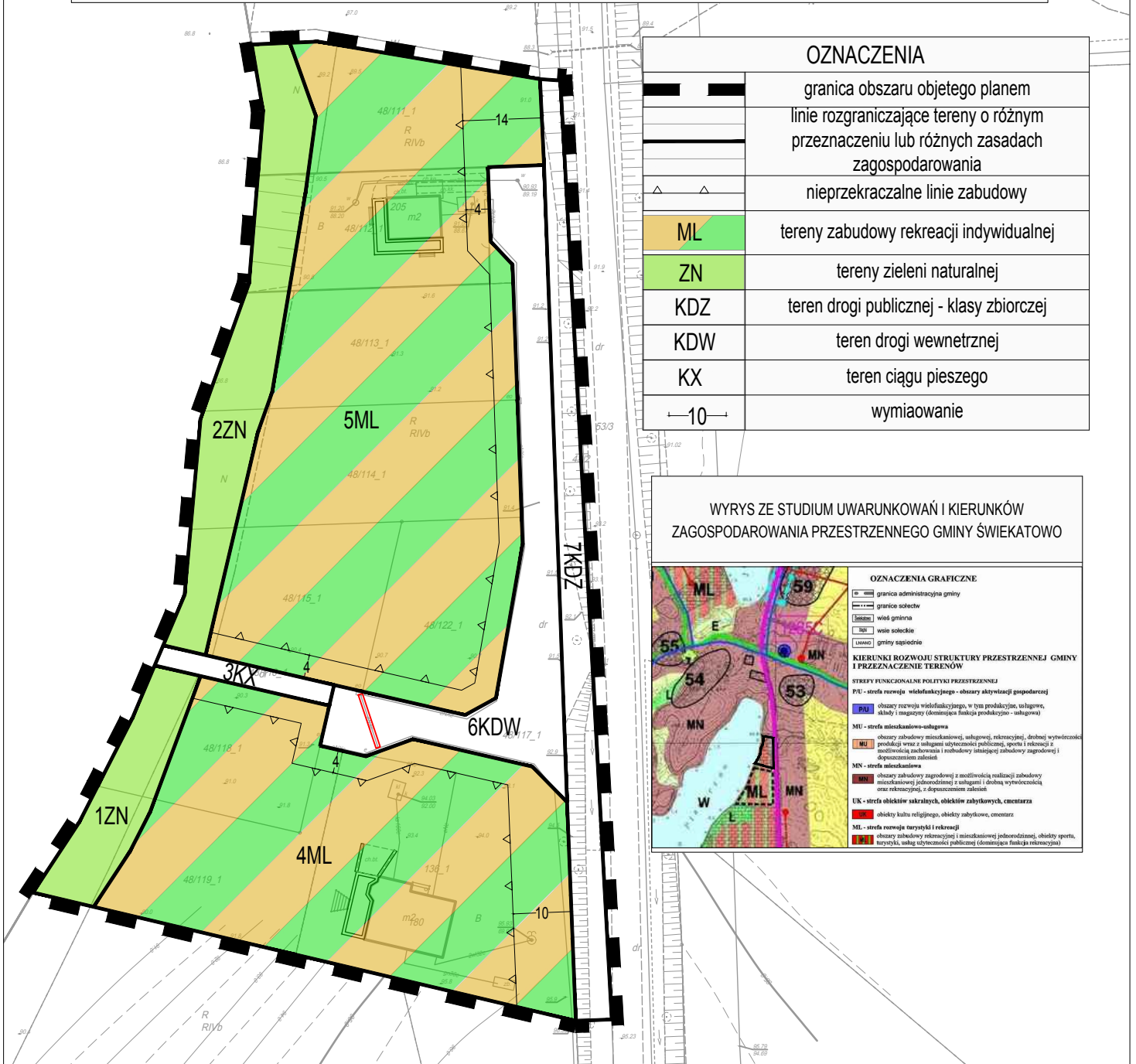
Przewodniczący Rady Gminy

Ewelina Ledzińska

MIEJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI MAŁE ŁĄKI
PRZY JEZ. PIASECZNO, GMINA ŚWIEKATOWO.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/44/2019 RADY GMINY ŚWIEKATOWO Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R.

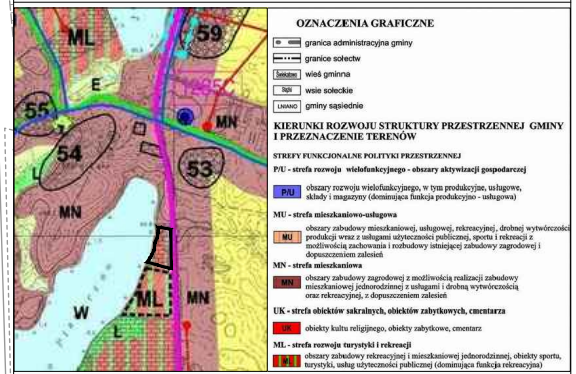
ORGAN SPOPRZĄDZAJĄCY : WÓJT GMINY ŚWIEKATOWO



OZNACZENIA

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	ZN tereny zieleni naturalnej
	KDZ teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
	KDW teren drogi wewnętrznej
	KX teren ciągu pieszego
	10 wymiowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIEKATOWO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/44/2019
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 miejscowości Małe Łąkie przy jez. Piaseczno, gmina Świekatowo, w dniach od 24.06.2019 r. do dnia 31.07.2019 r. nie wpłynęły uwagi dotyczące wyłożonego projektu planu.

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.