



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 2854

UCHWAŁA NR LVI/438/2023 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie ewidencyjnym Dźwierzchno w Gminie Złotniki Kujawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz.572) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz.1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. poz. 553) w związku z uchwałą Nr XXXVI/286/2021 Rady Gminy Złotniki Kujawskie z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie ewidencyjnym Dźwierzchno w Gminie Złotniki Kujawskie, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotniki Kujawskie przyjętego uchwałą Nr L/408/2022 Rady Gminy Złotniki Kujawskie z dnia 29 listopada 2022 r., Rada Gminy Złotniki Kujawskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie ewidencyjnym Dźwierzchno w Gminie Złotniki Kujawskie zwaną dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, przy czym w przypadku wydzielenia w granicach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe usytuowanie budynków w stosunku do pasa drogowego, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m schodów zewnętrznych, podestów,

ramp i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów i gzymsów, rynien i rur spustowych, balkonów i loggii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;

- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem do jego najwyższego punktu konstrukcji, przy czym ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) formy ochrony przyrody;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 9) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 10) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
 - a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
 - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania odnoszącą się do terenu drogi dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania całego budynku;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki: 900 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmująca obszar o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:

- a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- b) wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia zawarte w pkt 2. nie obowiązują.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga wewnątrz wskazana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem:
 - a) drogę powiatową nr 2368C,
 - b) drogę wewnętrzną – działka nr ewid. 66/3, obręb ewidencyjny Dźwierzchno, gmina Złotniki Kujawskie;
- 3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa parkingowa:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym lokalizowane w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów dla których ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych: z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - c) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych: wykorzystującej energię aerotermalną lub energię promieniowania słonecznego, zasilanej biomasą,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników gazu płynnego,
 - e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami: gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) obsługa telekomunikacyjna: poprzez sieci kablowe i bezprzewodowe.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się zgrupowanie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynki gospodarcze i garażowe: 5 m, przy czym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - pozostałe obiekty budowlane: 5 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45, przy czym dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12 do 30 oraz dachy płaskie;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m².

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 10,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/263/2001 Rady Gminy Złotniki Kujawskie z dnia 5 marca 2001 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Złotniki Kujawskie.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotniki Kujawskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuglarz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/438/2023

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie ewidencyjnym Dźwierzchno w Gminie Złotniki Kujawskie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowej procedury.

Uwzględniając powyższe Rada Gminy Złotniki Kujawskie nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowej kwestii.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/438/2023

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz szerokie dopuszczenie realizacji rozwiązań indywidualnych zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/438/2023

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę