



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 kwietnia 2023 r.

Poz. 2213

UCHWAŁA NR LV/430/2023 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Helenowo, gmina Złotniki Kujawskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotniki Kujawskie uchwalonego uchwałą nr L/408/2022 Rady Gminy Złotniki Kujawskie z dnia 29 listopada 2022r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Helenowo, gmina Złotniki Kujawskie zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający zbiory danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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 od dwóch lub więcej płaszczyzn 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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.

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) symbole terenów.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren komunikacji - droga publiczna w klasie dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren komunikacji – droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek; dopuszcza się przy granicach działek budynki gospodarcze i garaże;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

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

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie wymaga ustalenia.

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu odległości:
 - a) 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) 5,0 - 8,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych 9,0m w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) wolno stojących budynków garażowych, 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 stosunku 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 lub wolno stojącego garażu 6,0m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych dachy wysokie lub średnio wysokie,
 - 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) 2miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych,
 - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie przewiduje się,
 - d) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1.000m².

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia, ponieważ obszary takie nie występują.

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

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: powiązanie obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oraz istniejące drogi publiczne do niego przylegające.

§ 15. 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 bezodpływowych osadników ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami nn z istniejących urządzeń; dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej;
- 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: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej i dróg publicznych (poza granicami obszaru objętego planem miejscowym).

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga publiczna w klasie dojazdowej;
- 2) rezerwa terenu na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KDD:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga publiczna w klasie dojazdowej;
- 2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDW:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga dwupasowa z jedno lub dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotniki Kujawskie.

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

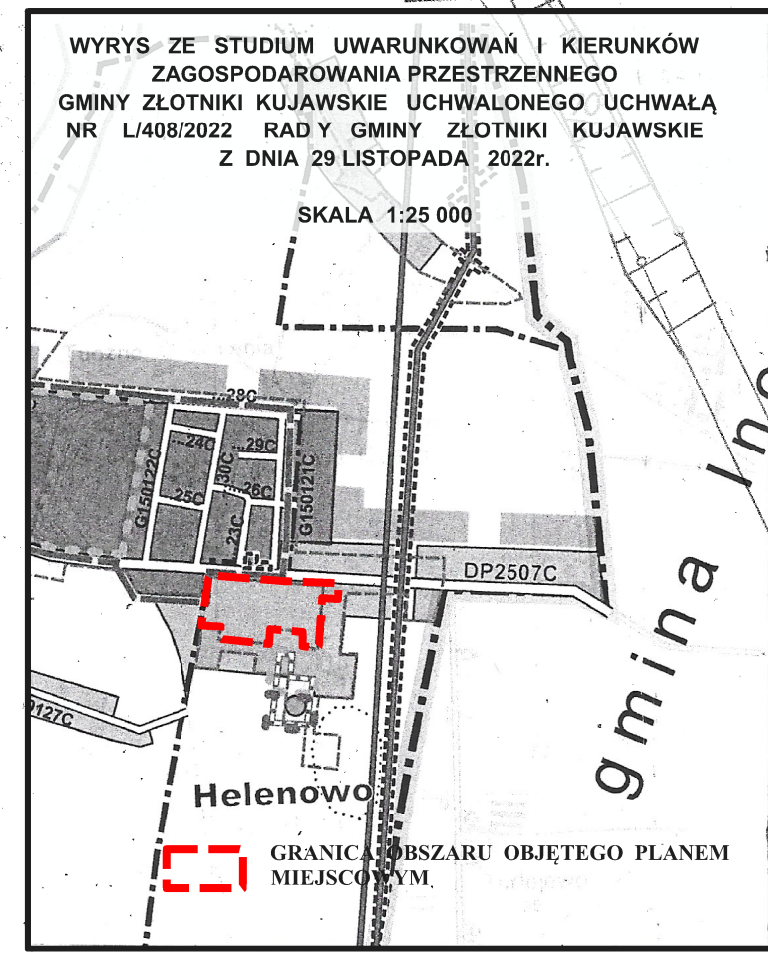
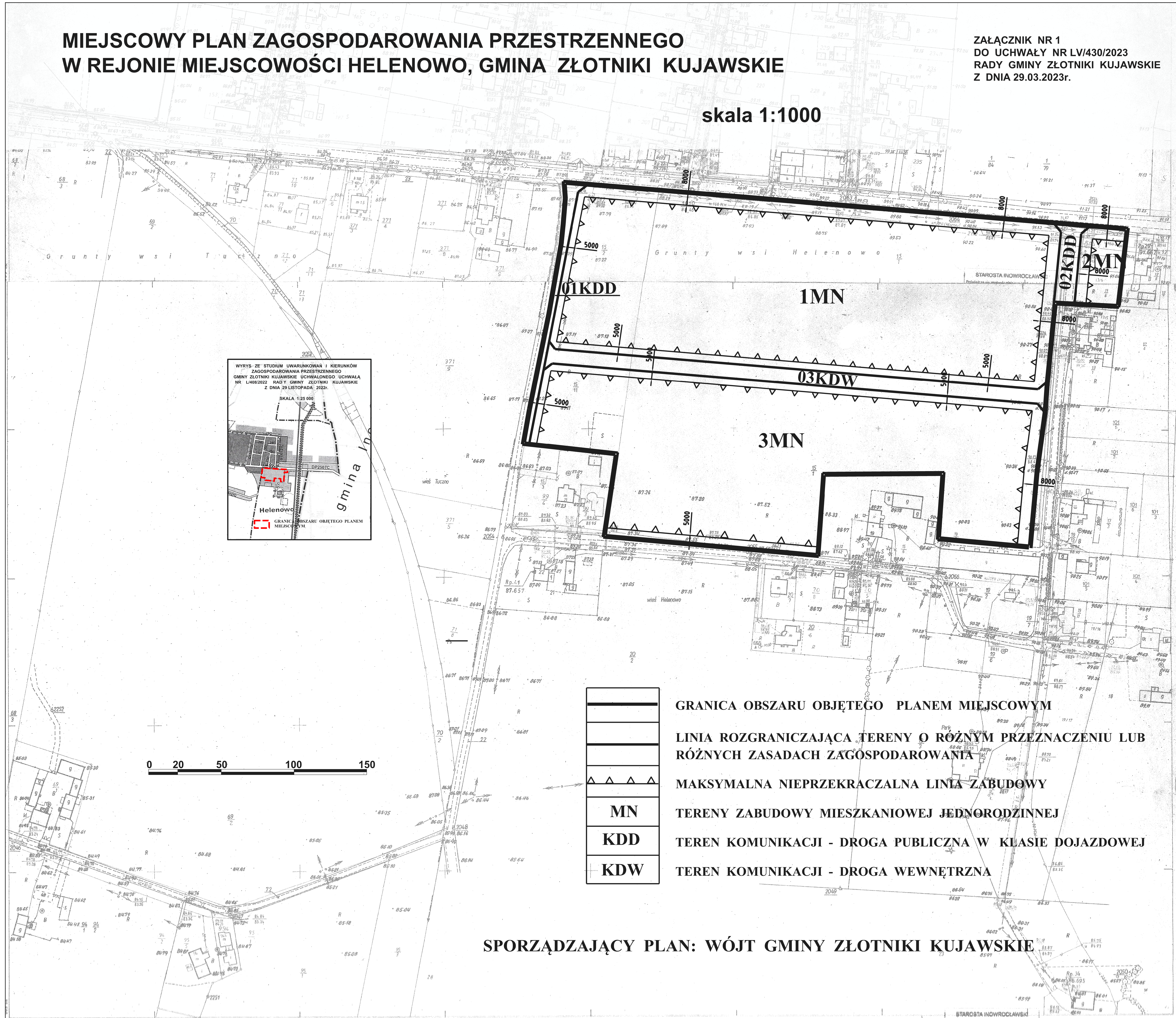
Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kuglarz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI HELENOWO, GMINA ŻŁOTNIKI KUJAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV/430/2023
RADY GMINY ŻŁOTNIKI KUJAWSKIE
Z DNIA 29.03.2023r.

skala 1:1000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA W KLASIE DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ŻŁOTNIKI KUJAWSKIE

364.222.071	122/3/46/89	Mapa sytuacyjno-wysokościowa skala 1:1000	222.023	Wojewódzkie Biuro Geodezyjne i Ter. Rol. w Bydgoszczy	STAROSTA INOWROCŁAWSKI
15.00 ha	objekt - TUCZNO	1. Podlega: ul. 1905 w miejscowości Tuczo w Gminie Żłotniki Kujawskie w Miejskim Rejonie Planowania przestrzennego w 1987/88; 2. Inwestor: Województwo Kujawsko-Pomorskie, ul. Wolności 10, 85-001 Bydgoszcz; 3. Plan: szczegółowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; 4. Mapa: sytuacyjno-wysokościowa, skala 1:1000, datowana 2023 r.	222.042 222.071 222.072	10.05.2023 12.10.2023	2015-08-23

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/430/2023
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 29 marca 2023 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 LV/430/2023
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 29 marca 2023 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 2023 r., poz. 40) 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 2022r., poz. 1634 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 2022r., poz. 1385 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/430/2023

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Złotniki Kujawskie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.