



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 września 2021 r.

Poz. 4288

UCHWAŁA NR XXXIV/252/2021 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Niszczewice – działka nr 184/49, gmina Złotniki Kujawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741, poz.784,poz. 922) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotniki Kujawskie uchwalonego Uchwałą Nr XIV/113/2016 z dnia 25 lutego 2016r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Niszczewice – działka nr 184/49, gmina Złotniki Kujawskie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000.
- 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 dane przestrzenne

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach 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 o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 4) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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 uchwały i rysunek planu.

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) symbol terenu. Rozdział 3

Ustalenia planu

§ 5. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działkiwyznaczonej maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi publicznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 7,0m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,02, maksymalny 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego 15,0m;
- 7) geometria dachów: 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) 10 miejsc postojowych, w tym, jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej jako naziemne lub wbudowane w obiekt budowlany.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty granicami planu miejscowego w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” podlegającej rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Wymagane jest zachowanie historycznego układu dróg i zabudowy, w tym: linii zabudowy, proporcji gabarytów i wysokości, podziałów historycznych, wkomponowania w krajobraz naturalny. Wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do ewidencji zabytków (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji wsi, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących;
- 2) teren górniczy, obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar osuwania się mas ziemnych 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: nie wymaga ustalenia.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

§ 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 szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej; na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się słupową stację transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego źródła niskoemisyjnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania lub ze źródła indywidualnego;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: 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.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Weber

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

Woj: kujawsko-pomorskie
Powiat: inowrocławski
Gmina: Złotniki Kujawskie
Miejscowość: Niszczewice
Długość: Niszczewice KM 2
J. rejestrowa: G219
Dz. nr 184/49 KW - BY11/00070620/7
Powierzchnia: 0,2000 ha
Właściciel: Skarb Państwa
Władający: Agencja Nieruchomości Rolnych w Warszawie Oddział Terenowy w Bydgoszczy

Układ współrzędnych: '1965'
Poziom odniesienia: Kronstadt

Mapa: 354.444.132 ARKUSZ 30

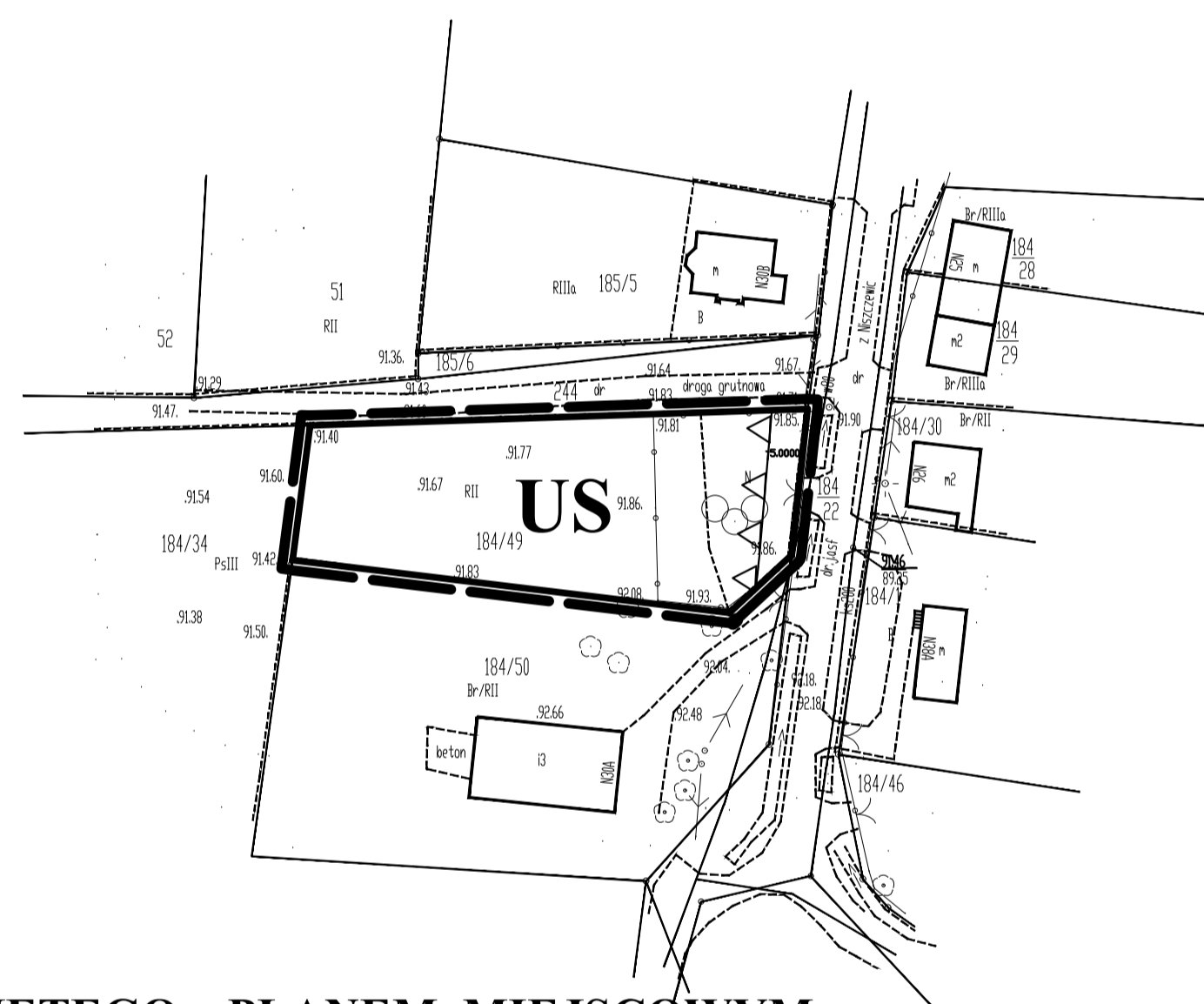
ks. rob: 11/07/15
ID 6640.3690.2015

Ne wykazano się istnieniu w terenie
innych nie wykazanych w niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji w
Instytucjach branżowych

Mapę wykonano bez ustalania obciążeń gruntowych

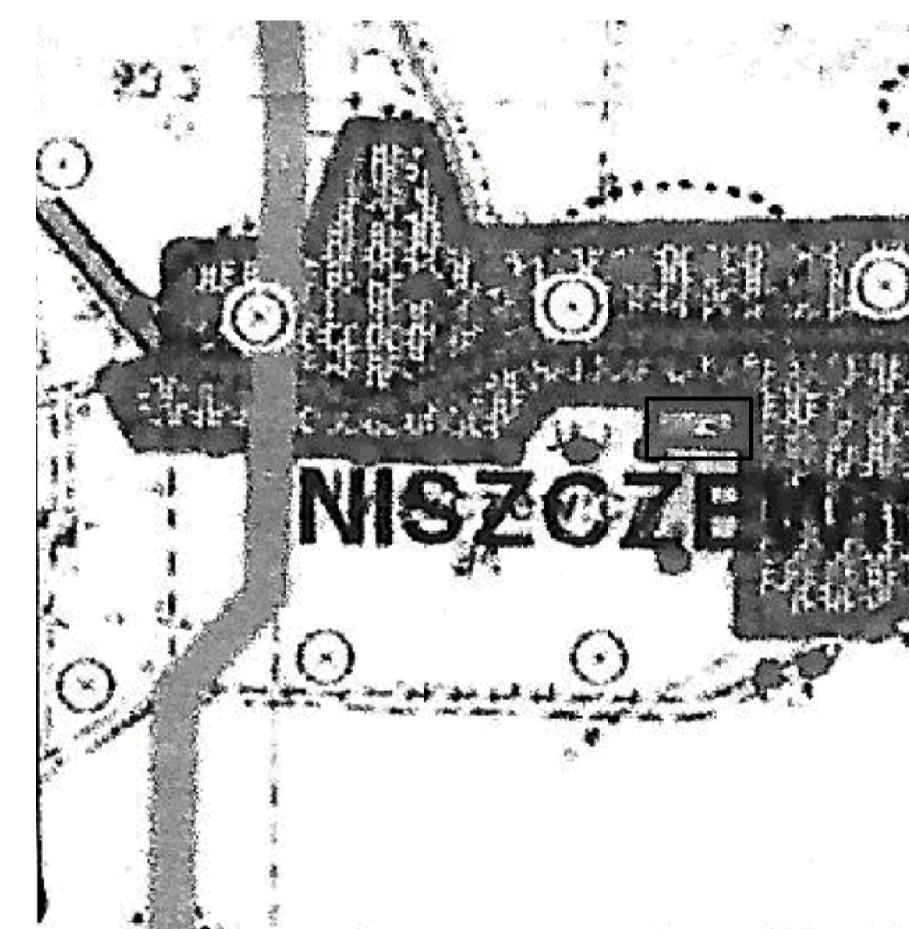
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE MIEJSCOWOŚCI NISZCZEWICE, GMINA ZŁOTNIKI
KUJAWSKIE - DZIAŁKA NR 184/49**

1:1000

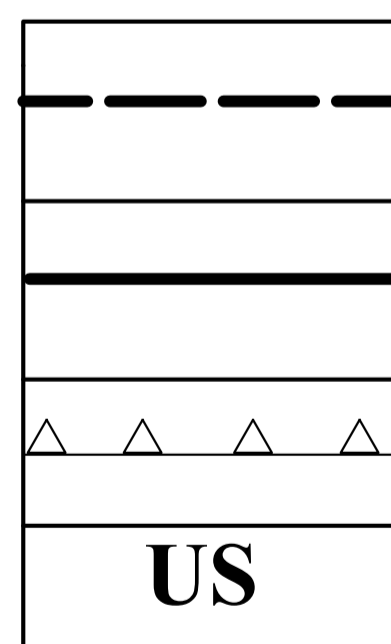


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE UCHWALONEGO
UCHWAŁĄ NR XIV/113/2016 RADY GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE Z DNIA
25 LUTEGO 2016r.**

SKALA 1:10 000



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

MAKSYMALNA NIAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN SPORTU I REKREACJI

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY ZŁOTNIKI KUJAWSKIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/252/2021
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 31 sierpnia 2021 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 XXXIV/252/2021
Rady Gminy Złotniki Kujawskie
z dnia 31 sierpnia 2021 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 2020r., poz. 713) 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 2019r., poz. 2020), 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 2020r., poz. 843).

§ 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 XXXIV/252/2021

Rady Gminy Złotniki Kujawskie

z dnia 31 sierpnia 2021 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 2021r., poz. 741) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.