

**UCHWAŁA NR XXI/151/2016
RADY GMINY JEŻEWO**

z dnia 27 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taszewskie Pole,
obejmującego działkę nr 130**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą Nr XXXIX/285/2014 Rady Gminy Jeżewo z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taszewskie Pole, obejmującego działkę nr 130, Rada Gminy Jeżewo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą Nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Taszewskie Pole, obejmujący działkę nr 130, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania dopuszczonej zabudowy na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w planie, nie dotyczą okapów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz werand i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię do 1,5 m;
- 3) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połącze nachylone są w jednakowym stopniu i mają taką samą długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 4) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 5) **Kalenica** – krawędź przecięcia połączy dachu o przeciwnych kierunkach spadku, stanowiąca najwyższą część dachu:
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza;
- 6) **Kąt nachylenia połączy dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połączy dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki, zadaszenie wejść i ogrodów zimowych.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się 3 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami 01, 02 i 03. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 5. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
 - c) **KDW-X** – teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu stanowią zalecenia lub informacje.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla działek sąsiadujących z terenem drogi powiatowej obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi, dla działek pozostałych ustala się obowiązek lokalizowania budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej; na całym obszarze opracowania planu obowiązuje sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 2) ogrodzenia – do wysokości 1,7 m, ażurowe, powierzchnia prześwitów części ażurowej minimum 70% powierzchni ogrodzenia między słupami. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 3) realizacja projektowanej zabudowy wymaga wykonania sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej (poprzez rozbudowę istniejących sieci); do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne szamba bezodpływowe, które po podłączeniu do kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przepisach odrębnych.

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

- 1) na obszarze opracowania planu nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną konserwatorską. Wobec powyższego nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów pełniących funkcję przestrzeni publicznej.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - 1) na budynkach dopuszcza się jedynie szyldy o powierzchni do 0,6 m² oraz reklamy o powierzchni do 2,0 m², związane z miejscem prowadzonej działalności;
 - 2) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie 1 szyldu oraz 1 reklamy na jeden budynek;
 - 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na ogrodzeniach.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów ani obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ograniczeń według przepisów odrębnych. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym orientacyjną strefę ograniczeń.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 14. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę powiatową 1252C Jezewo – Świecie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 02 KDW oraz z projektowanego wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 03 KDW-X;
- b) parkingi – ustala się zasadę projektowania miejsc parkingowych na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg wskaźnika wynoszącego min. **2 miejsca parkin-gowe** na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (wliczając w to również miejsca parkingowe lokalizowane w garażach);
- c) na obszarze opracowania planu nie przewiduje się parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w związku z czym nie ustala się miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie takich pojazdów;

2) zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z lokalnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę;
- b) odprowadzenie ścieków – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej – konieczna rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne szamba bezodpływowe;
- c) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, dopuszcza się tradycyjne źródła ciepła, preferuje się stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających zanieczyszczenia atmosfery, jak: olej opałowy, gaz w zbiornikach, energia elektryczna; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
- e) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- f) elektroenergetyka – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych;
- g) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;

i) zapewnić na obszarze opracowania planu odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. 1. Dla terenu 01 MN ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

2. Dla terenów 02 KDW i 03 KDW-X ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny wolne od zabudowy zagospodarować zielenią;

2) pozostałe ustalenia wg § 7.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 16,0 m od południowo-zachodniej granicy terenu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 02 KDW i 03 KDW-X;

2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,0;

4) gabaryty budynków mieszkalnych:

a) wysokość – do 9,5 m do kalenicy, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

b) szerokość elewacji frontowej – od 10,0 m do 18,0 m;

5) gabaryty budynków gospodarczo-garażowych: wysokość – do 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

6) rodzaje dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: w przypadku dachów dwuspadowych: 35° - 45°, w przypadku dachów wielospadowych: 30° - 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 25° - 45°;

c) dla garaży jednostanowiskowych wolno stojących dopuszcza się dachy płaskie;

8) dopuszcza się lukarny oraz stosowanie naczółków;

9) pokrycie dachów z materiałów nawiązujących wyglądem do naturalnej dachówki ceramicznej, dopuszcza się pokrycie blachą; stosować materiały w odcieniach czerwieni, brązu, czerni lub szarości;

10) na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się tarasy;

11) elewacje – dobór kolorystyki poszczególnych budynków w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu; stosować barwy jasne, pastelowe; dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 16) budynki sytuowane przy granicy działki budowlanej, z obu jej stron, lokalizować w jednej linii (od strony drogi dojazdowej) przy zachowaniu jednolitej formy zabudowy poprzez: jednakowy kąt nachylenia dachu, kubaturę różniącą się maksymalnie o 20% oraz różnicę wysokości wynoszącą do 1,0 m;
- 17) ogrodzenia wg § 6 p. 2;
- 18) zasady umieszczania szyldów oraz reklam wg § 9 ust. 2;
- 19) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
- 20) pozostałe ustalenia wg § 6 p. 1.

4. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na działkach usytuowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu obowiązuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczona orientacyjnie symbolem graficznym na rysunku planu.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) drogi – dojazd z drogi wewnętrznej 02 KDW oraz z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 03 KDW-X;
- 2) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2, p. 1 b);
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 2, p. 2);
- 4) na terenie dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w strefach nieprzeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach odrębnych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, w obrębie placu do zawracania – 12,5 m.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry jezdni według przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się chodnik oraz ścieżkę rowerową;
 - 3) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z kostki brukowej;
 - 4) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 5) na terenie ustala się zakaz umieszczania reklam.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDW-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ukształtowanie nawierzchni z kostki brukowej;
 - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 3) na terenie ustala się zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 20. Dla obszaru objętego planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na mocy decyzji znak: NR.tr.051/602-269/98 z dnia 18 listopada 1998 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909).

§ 21. W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo uchwalony uchwałą Nr V/28/99 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżewo, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 1999 r. Nr 33 poz. 217.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/151/2016
 Rady Gminy Jeżewo
 z dnia 27 września 2016 r.

Rysunek planu



Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/151/2016
Rady Gminy Jeżewo
z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Jeżewo rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Taszewskie Pole, obejmującego działkę nr 130, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.07.2016 r. do 26.07.2016 r., nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/151/2016

Rady Gminy Jezewo

z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcia 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 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jezewo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Taszewskie Pole, obejmującym działkę nr 130, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) **komunikacja – drogi publiczne:** nie przewiduje się inwestycji związanych z drogami publicznymi;
- 2) **inżynieria:** budowa sieci wodociągowej na terenach 02 KDW i 03 KDW-X.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski