

UCHWAŁA NR IV/33/2019
RADY GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Brzozowo (Br-4)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Kijewo Królewskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/111/2016 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Brzozowo, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie, przyjętego uchwałą nr XXIII/152/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 21 czerwca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są::

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kijewo Królewskie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kijewo Królewskie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchni terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P .

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się w ramach jednej działki lub obszaru inwestycji, realizację zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania terenu ustalonego w planie oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) ograniczenie uciążliwości związanych z działalnością produkcyjną do granic terenu objętego planem,
 - c) ochronę powierzchni ziemi, wód i powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - e) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P** nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, dla terenu obiektów produkcyjnych składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie jako zabudowa produkcyjna składowa i magazynowa;
- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i zieleni towarzyszącej oraz innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania inwestycji;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy względem działki budowlanej: min. 0,05 – maks. 1,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, na każdej wydzielonej działce budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy, łącznie z powierzchniami utwardzonymi maksymalnie 60% powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budowli nie większa niż 49 m, z uwzględnieniem §11,
 - budynków do dwóch kondygnacji maksymalnie 9 m,
 - e) dach dwuspadowy, maksymalne nachylenie połaci dachowych 45°;
- 4) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki 500m²;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, minimum 5 miejsc parkingowych na każde 500m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla 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 występuje potrzeba określenia;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszarów z ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące publiczne drogi oraz działki zlokalizowane poza granicami opracowania;
- 2) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju dla obsługi budynków i terenu samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji na terenie objętym planem miejscowym.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie w granicach planu z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni, z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych, oraz zgodnie przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów oraz ich zagospodarowanie w miejscach ich powstawania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 17. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują w granicach opracowania.

§ 18. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonej symbolem P - 30 % od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Na cele nierolnicze mogą zostać przeznaczone grunty rolne kl. RIIIa o powierzchni 0,49 ha dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.264.2018 z dnia 28 listopada 2018 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

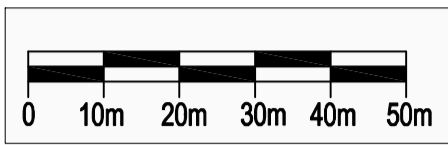
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

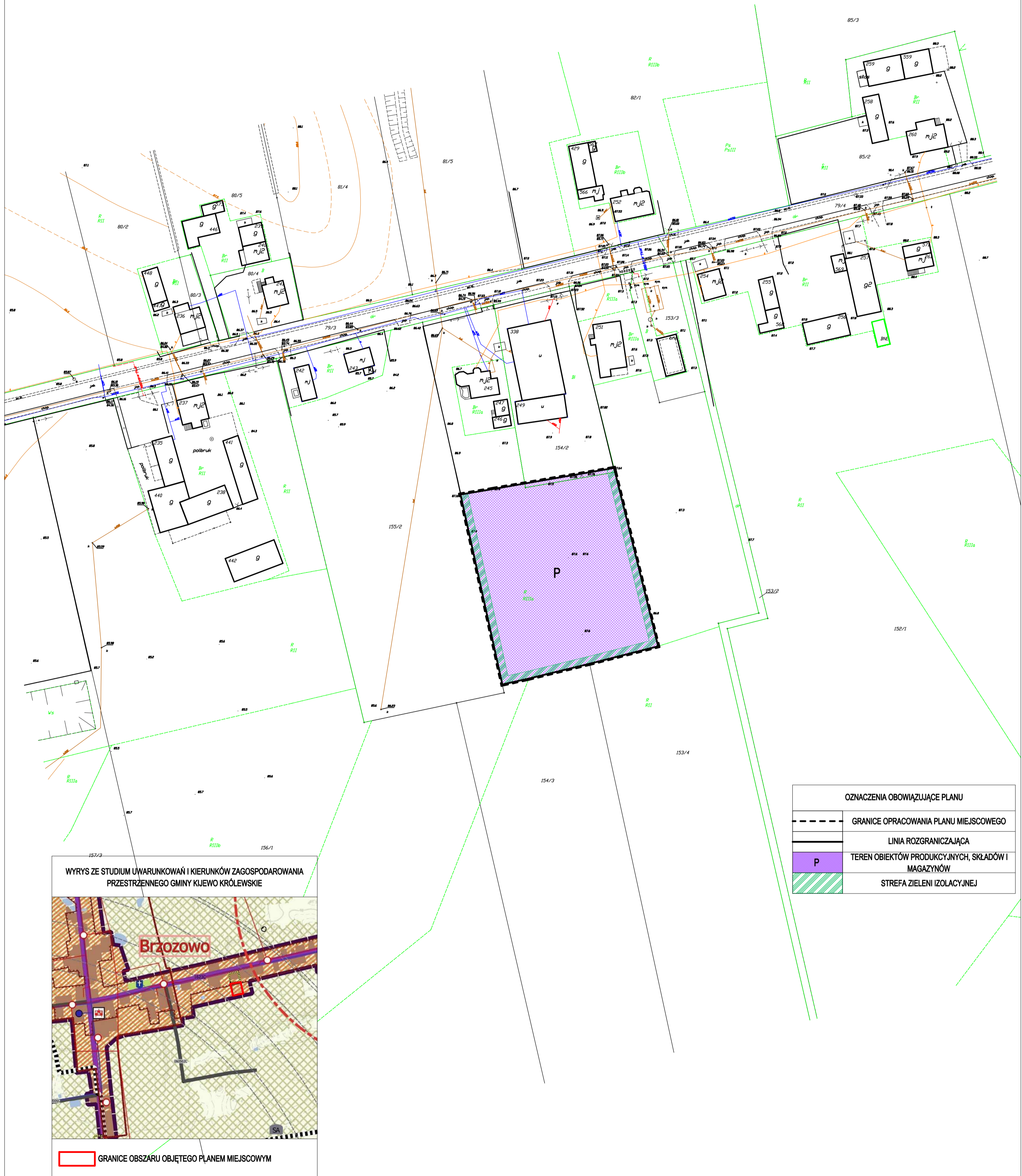
Ewa Tyżaj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI BRZozowo (Br-4)

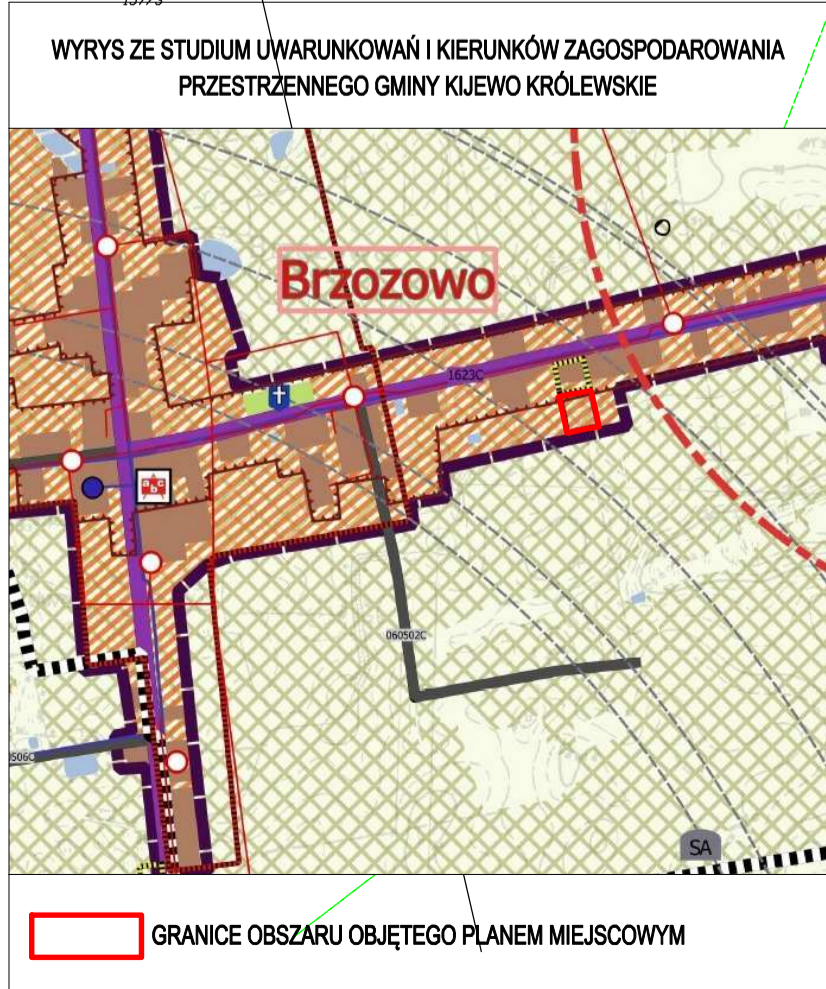
SKALA 1: 1000



UCHWAŁA NR IV/33/2019 RADY GMINY KJEWo KRóLEWSKIE
Z DNIA 28 MARCA 2019 R.
ROPUBL. W DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM Z DN POZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU	
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/ /2019
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru części wsi Brzozowo (Br-4)

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 stycznia 2019 r. do 15 lutego 2019 r. W dniu 11 lutego 2019 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 4 marca 2019 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Kijewo Królewskie nie podejmuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA OBSZARU
CZĘŚCI WSI BRZozowo (Br-4)

<i>L. p.</i>	<i>Data wpływu, uwagi</i>	<i>Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Santok w sprawie rozpatrzenia uwagi</i>		<i>Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kijewo Królewskie Załącznik do uchwały Nr.../.../2019 z dnia ... 2019</i>		<i>Uwagi</i>
						<i>Uwaga uwzględniona</i>	<i>Uwaga nieuwzględniona</i>	<i>Uwaga uwzględniona</i>	<i>Uwaga nieuwzględniona</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/33/2019
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Brzozowo (Br-4)

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 ze zm.) Rada Gminy Kijewo Królewskie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Z ustaleń zawartych w planie, oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż jego przyjęcie, oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 2. 1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć budżet gminy.

2. Kosztami zagospodarowania terenu objętego planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

§ 3. 1. Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.