



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3992

UCHWAŁA NR XLI/239/2023 RADY GMINY ŚWIEDZIEBNA

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebna

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 i poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świedziebna z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebna, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świedziebna, przyjętego uchwałą nr XXI/81/2000 Rady Gminy Świedziebna z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebna, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świedziebna z dnia 20 września 2021 r.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu obejmujący działkę nr 86/2 w miejscowości Księża w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny GML zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) granice strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego;

2) charakter informacyjny mają oznaczenia dotyczące przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn) przeznaczony do skablowania oraz linie obrysu istniejących piwnic pozostałych po budynku dawnego dworu, a także wszelkie symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średniowysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i równym lub mniejszym niż 25°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 25° i równym lub mniejszym niż 50°;
- 4) dachu odwróconym – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o odwrotnej kolejności warstw, w którym warstwę zewnętrzną stanowi warstwa roślinności, żwiru lub innego materiału balastowego;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną posiadającą wspólną granicę geodezyjną z przedmiotową działką;
- 6) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połączeń dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej wysokości za kalenicę główną uważa się najdłuższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej wysokości i długości za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od frontu działki jest najmniejsza;
- 7) kącie nachylenia dachu – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połączenia dachowej względem płaszczyzny poziomej (kąt ten nie odnosi się do takich elementów konstrukcji dachu, jak: lukarny, naczółki, czy zadaszenia wejść do budynków);
- 8) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obiektach zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć hotele, pensjonaty, domy opieki społecznej;
- 10) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 11) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych aktów prawnych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 14) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie funkcji poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie w postaci numeru i symbolu literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 16) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub jej część, która może być objęta jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 18) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi zdrowia, a w tym m.in. gabinety lekarskie, poradnie, kliniki pobytowe, a także nieuciążliwą, społecznie akceptowalną, usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie gastronomii i handlu, w tym detalicznej sprzedaży produktów leczniczych, oraz w zakresie rzemiosła, w tym polegającą na wytwarzaniu regionalnych produktów spożywczych, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 20) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki inwentarskie i gospodarcze oraz budowle rolnicze przeznaczone do hodowli koni na potrzeby hipoterapii w ramach prowadzonej działalności leczniczej oraz do hodowli innych zwierząt gospodarskich.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, a niewymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar działki ewidencyjnej nr 86/2 o powierzchni 1,7836 ha położonej we wsi Księża.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW-Z/MN/U – tereny obiektów zamieszkania zbiorowego lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku planu, z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działek sąsiednich wynikających z przepisów odrębnych (dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy);
- 2) nakaz zastosowania pokryć dachowych projektowanych budynków z materiałów w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze brązowym albo w kolorze grafitowym, a przypadku dachów odwróconych w naturalnej kolorystyce warstwy zewnętrznej dachu;
- 3) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków o tej samej funkcji jednorodnego pod względem kolorystyki materiału dla pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich i odwróconych) w ramach tego samego terenu;
- 4) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; dopuszcza się stosowanie przeszkleń;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów, budowli lub urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci elektrowni wiatrowych;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w elewacjach i pokryciach dachowych budynków;
- 7) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów; dopuszcza się lokalizowanie (poza wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej parku podworskiego) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na potrzeby ewentualnych imprez okolicznościowych;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę pozostałości po budynku dawnego dworu lub ich wymianę na nową zabudowę o współczesnym wystroju architektonicznym zgodnie z parametrami opisanymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszcza się ewentualną wycinkę istniejącego zadrzewienia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW-Z/MN/U należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) chów i hodowlę zwierzęcą prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zagospodarowanie ścieków gospodarczych we własnym zakresie poprzez nawożenie gleb w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) zakaz wprowadzania do gruntu substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 9) nakaz zachowania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów i traw) poza granicą strefy ochronnej parku podworskiego i ich wzbogacenie poprzez nasadzenia gatunków rodzimych zgodnych z występowaniem dotychczasowych siedlisk traw, krzewów i drzew.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wokół parku podworskiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz uwzględnienia następujących zasad ochrony parku podworskiego:
 - a) zakaz zabudowy parku; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę pozostałości po budynku dawnego dworu lub ich wymianę na nową zabudowę o współczesnym wystroju architektonicznym zgodnie z parametrami opisanymi w ustaleniach szczegółowych oraz wprowadzenie obiektów małej architektury parkowej, a także podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu podworskiego,
 - b) zakaz realizowania inwestycji, które zniekształciłyby układ parku oraz negatywnie oddziaływałyby na środowisko przyrodnicze i warunki gruntowo-wodne,
 - c) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parku,
 - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu (dokonywanie ewentualnej wycinki na podstawie przepisów odrębnych),
 - e) wszelkie działania na terenie parku należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3ZP obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu podworskiego oraz utwardzenie wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 2) w pasie technicznym pod napowietrzną linią elektroenergetyczną niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:
 - a) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez zjazd na publiczną drogę gminną nr 080928C przylegającą do tego terenu od strony południowej i poprzez zjazd na gminną drogę niepubliczną (wewnętrzną) przylegającą do tego terenu od strony wschodniej,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe powiązane z ww. drogami gminnymi,
 - c) nakaz wykonania głównej drogi wjazdowej wraz z podjazdem w obruku kamiennym łupanym, zaś pozostałych dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych jako utwardzonych naturalnymi materiałami przepuszczalnymi (żwir, kruszywa),
 - d) nakaz odpowiedniego wyprofilowania nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych umożliwiającego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z tych nawierzchni do indywidualnej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji,
 - f) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w garażu przynależnym do danego mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego lub w garażu budynku jednorodzinnego;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej wzdłuż drogi gminnej nr 080928C,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci wodociągowe projektować po śladzie wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci kanalizacji sanitarnej projektować po śladzie wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - dopuszcza się, do czasu wykonania sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej i umożliwienia przyłączenia do niej nieruchomości leżących na terenie inwestycji odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów oraz innych powierzchni nieprzepuszczalnych należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a przed ich wprowadzeniem do wód lub gruntu oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia),
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się możliwość przebudowy w kolidującym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- sieć elektroenergetyczną projektować jako podziemną,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło realizować z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami niskoemisyjnymi, lub z odnawialnych źródeł energii takich jak panele ogniwo fotowoltaicznych,
- zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- sieć ciepłowniczą projektować jako podziemną;

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się instalacje gazowe z indywidualnymi zbiornikami lub butlami gazowymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- instalację gazową projektować jako podziemną;

g) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne,
- na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-Z/MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych służących do obsługi budynków mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy tych budynków;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,04,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 15 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie lub dachy wysokie, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, lub roślinnością, także dachy odwrócone, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 8) parametry i wskaźniki dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie (w tym dachy odwrócone), kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce na jedno mieszkanie w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w wolnostojącym budynku garażowym przynależnym do danego mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - e) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych;
- 10) maksymalna łączna powierzchnia sprzedaży we wszystkich budynkach – 500 m².

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie lub dachy wysokie (w tym dachy odwrócone), kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba ustalenia.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na zakaz zabudowy (z wyjątkami określonymi w § 15 pkt 1) nie występuje potrzeba ustalania zasad jej kształtowania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 90%.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. Uchwała podlega zamieszczeniu w zbiorze danych przestrzennych gminy Świedziebnia zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świedziebnia.

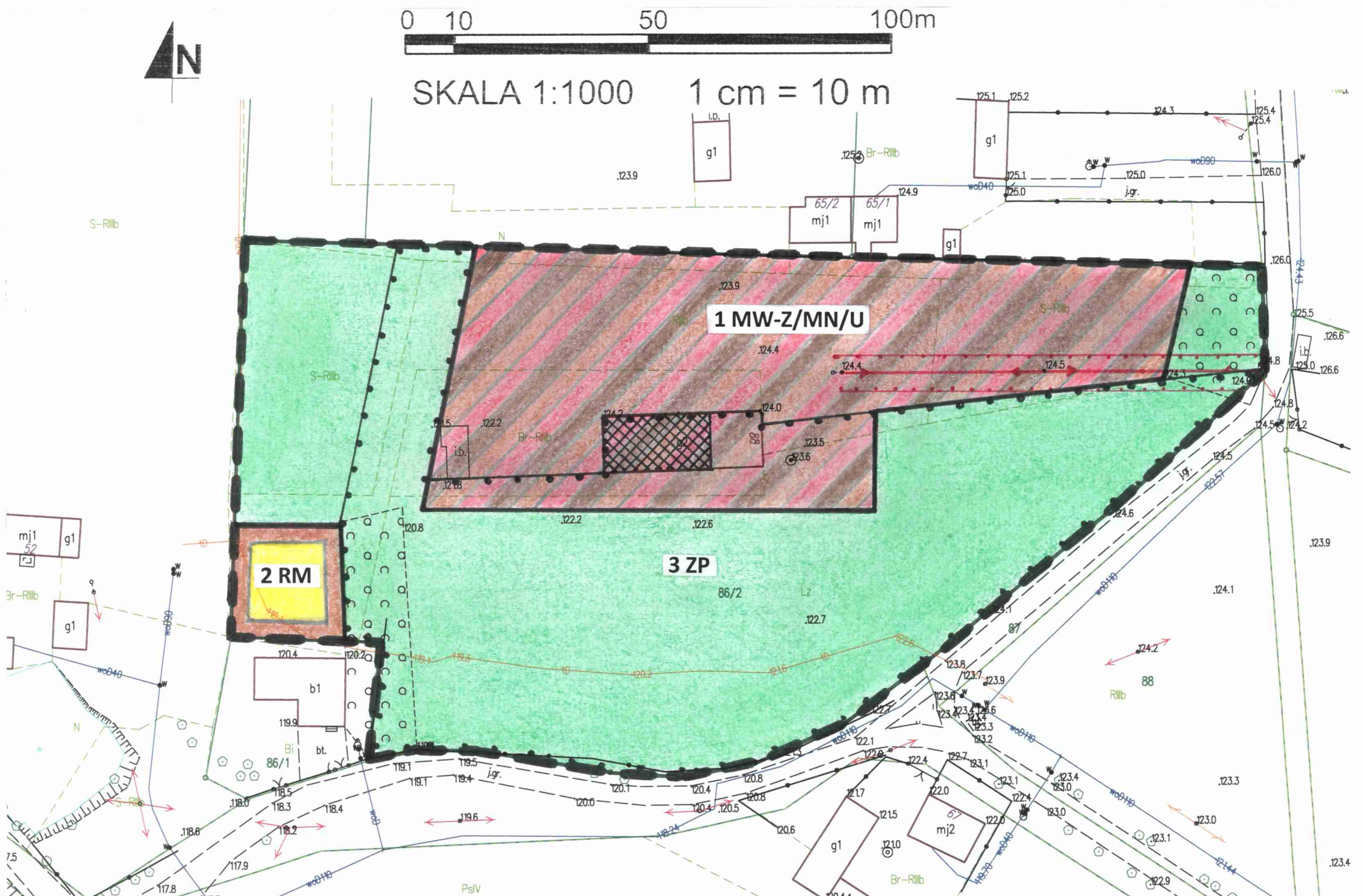
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady




Jarosław Cyrankowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 86/2 W MIEJSCOWOŚCI KSIĘTE, GMINA ŚWIEDZIEBIA




rysunek planu





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2 RM** PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE NUMEREM PORZĄDKOWYM I SYMBOLEM LITEROWYM
-  GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PARKU PODWORSKIEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW:





-  TERENY OBIEKTÓW ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO LUB/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nn 0,4 kV) WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
-  LINIE OBRYSU ISTNIEJĄCYCH PIWNIC POZOSTAŁYCH PO BUDYNKU DAWNEGO DWORU



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świedziebia skala 1:10000

-  granice terenu objętego planem
-  tereny zabudowane lub zainwestowane
-  zespoły podworskie
-  lasy

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY ŚWIEDZIEBIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/239/2023
RADY GMINY ŚWIEDZIEBIA Z DNIA 31 MAJA 2023 R.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/239/2023
Rady Gminy Świedziebna
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY ŚWIEDZIEBNA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebna

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 20 marca 2023 r. do 14 kwietnia 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 kwietnia 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 5 maja 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/239/2023
Rady Gminy Świedziebnia
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar planu miejscowego objętego uchwałą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/239/2023

Rady Gminy Świedziebna

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę