UCHWAŁA NR XXI/170/2017
RADY GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Trzebcz Szlachecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.[1)]) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/160/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 20 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Trzebcz Szlachecki, 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. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmująca budowę linii elektroenergetycznej 400 kV.

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;

6) wymiarowanie;

7) nieruchome zabytki archeologiczne - strefy ochrony archeologicznej „OW”.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

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

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy sytuować zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;

3) linii elektroenergetycznej 400kV - należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400kV, stanowiącą inwestycję celu publicznego;

[1)] Zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.
[2)] Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730.

4) pasie technologicznym linii – należy przez to rozumieć obszar położony wzdłuż osi linii elektroenergetycznych, w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, rozbudową, przebudową, modernizacją, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej;

5) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) uciążliwości – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie spowodowane emisją, rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi i przekroczeniem standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.

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.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) **R** – tereny rolnicze;

2) **R/Z** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:

4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

5) **EW - i** – teren istniejącej elektrowni wiatrowej;

6) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

7) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;

8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem:

   a) uciążliwości w zakresie emisji istniejącej elektrowni wiatrowej muszą zawierać się w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonej na rysunku planu;

   b) ustala się zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej;

   c) dopuszcza się, budowę przebudowę i odbudowę cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach;

   d) ustala się zachowanie istniejących terenów zieleni i ochronę przebiegu szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, oraz śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;

2) o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej, ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowalnych, z wyjątkiem zaplecza budów.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których na rysunku wskazano strefy ochrony archeologicznej „OW”;

2) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony archeologicznej „OW” należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują;

3) w celu ochrony zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 12. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem nie znajdują się ww. tereny objęte ochroną.

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

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na obszarze objętym planem dla terenów lub części terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się:

   a) zakaz zabudowy, przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

   b) zakaz wprowadzania zadrzewień,

   c) zakaz obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,

   d) zakaz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;

2) w pasach technologicznych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

   a) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń nie związanych z linią 400 kV, z wyjątkiem sieci technicznych oraz przyłączeń na terenie pasa technologicznego projektowanej linii 400 kV,

   b) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń nie związanych z linią 220 kV, z wyjątkiem sieci technicznych oraz przyłączeń na terenie pasa technologicznego istniejącej linii 220 kV,

   c) zachowanie określonych w przepisach odrębnych odległości obiektów budowlanych od przewodów roboczych linii elektroenergetycznych.

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

1) obsługę techniczną w granicach obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację naziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci linii elektroenergetycznych, światłowody, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.;

3) wokół przepompowni ścieków o których mowa w pkt 2 ustala się, strefy ochronne o szerokości minimalnej 15 m, wolnej od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, oraz wykonanie zieleni izolacyjnej;

4) pozostałe nie wyznaczone w planie naziemne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, na terenach rolniczych winny być lokalizowane na gruntach o klasach bonitacyjnych nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni;

6) po realizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej obowiązuje przywrócenie naruszonych gruntów, do stanu umożliwiającego ich dotychczasowy sposób użytkowania;

7) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące publiczne drogi dojazdowej oznaczone na rysunku symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

b) dopuszcza się budowę i przebudowę zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) poza drogami wewnętrznymi dojazdowymi wyznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się na całym obszarze urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:

- w zabudowie zagrodowej, dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w granicach działki;
- przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji sieci wodociągowej;

9) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,;

d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;

10) w zakresie elektroenergetyki

a) ustala się budowę, przebudowę, remont i eksploatację linii 400 kV w granicach terenu pasa technologicznego linii 400 kV,

b) ustala się przebudowę, remont, rozbiórkę i eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych,

c) ustala się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych i teletechnicznych położonych na trasie projektowanej linii 400 kV relacji Jasieniec - Grudziądz Węgrowo, w miejscach ich skrzyżowań i zbliżeń z linią projektowaną,

e) nakaz wykonania skrzyżowań linii 400 kV z drogami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

g) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej,

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

12) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,

b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

13) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

14) w zakresie gospodarki odpadami:

a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,

b) ustala się gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

15) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:

a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, po ostatecznym demontażu, obowiązuje przywrócenie terenu zajmowanego przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place serwisowe do funkcji rolniczej;

2) na terenach objętych niniejszym planem dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów na potrzeby związane z budową, przebudową, remontem, rozbiórką i eksploatacją linii 400 kV oraz istniejącej linii 220 kV, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) przywrócenie do rolniczego użytkowania terenów tymczasowo zajętych winno nastąpić w ciągu roku od zakończenia budowy, remontu lub demontażu elektrowni wiatrowej, linii 220kV i linii 400kV, lub jeśli nie będą one użytkowane zgodnie z przeznaczeniem dłużej niż rok.

§ 17. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: zgodnie z złącznikiem nr 1 do uchwały w granicach planu rozmieszczona jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest projektowana dwutorowa, napowtarzana linia elektroenergetyczna 400kV relacji Bydgoszcz Jasieniec – Grudziądz Węgrowo;

§ 18. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1) dla terenów R 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla terenów R/Z 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

3) dla terenów RM 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

4) dla terenów WS 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

5) dla terenów EW- i 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

6) dla terenów E 30% od wzrostu wartości nieruchomości;

7) dla terenów KDD 30 % od wzrostu wartości nieruchomości;

8) dla terenów KDW 30 % od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R**:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;

5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,

b) obowiązuje dopuszczalny poziom pól elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 7;

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- zgodnie z § 8;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- zgodnie z § 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;

2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, albo dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, o maksymalnej wysokości do 25 m;

4) intensywność zabudowy względem działki budowalnej: min. 0,05 – maks. 0,3;

5) nakaz pozostawienia min. 60% terenu biologicznie czynnego;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

7. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi dojazdowe.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/Z, 2R/Z;**

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę budynków, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego;

2) ustala się zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu;

4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;

5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zgodnie z § 7;

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- zgodnie z § 8;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- zgodnie z § 9;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości do 12 m;

3) intensywność zabudowy względem działki budowlanej: min. 0,05 – maks. 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, na każdej wydzielonej działce budowlanej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi dojazdowe.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:**1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM**;

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy, nadbudowy uwzględniając ustalenia § 21 ust.5;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;

5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, blachodachówkę, materiały bitumiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

6) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej,

b) obowiązuje dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- zgodnie z § 8;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45°;

2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości do 18 m;

4) intensywność zabudowy względem działki budowlanej: min. 0,05 – maks. 0,9;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%", na każdej wydzielonej działce budowlanej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;

7) nową zabudowę sytuować kalenicą równolegle lub prostopadle w stosunku do przyległej drogi, z zachowaniem jednakowego układu w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m^2.

7. Zasady dostępu komunikacyjnego:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM, 3RM i 4RM z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 5RM i 6RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDD i drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**;

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;

2) dopuszcza się wykorzystanie do celów ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu

- nie wymaga określenia

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi dojazdowe.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1EW - i**;

1. Przeznaczenie terenów:

- teren istniejącej elektrowni wiatrowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się lokalizacje jednej wieży elektrowni wiatrowej na terenie oznaczonym symbolem 1EW - i;

3) maksymalny obszar zajmowany pod elektrownie wiatrową nie może przekraczać400 m^2;

4) teren nie zajęty pod elektrownie wiatrową, plac serwisowy, drogę dojazdową, należy wykorzystać jako rolniczy;

5) elektrownia wiatrowa wymaga oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się możliwość przekroczenia linii rozgraniczających terenów elektrowni wiatrowej przez łopaty wirnika;

7) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach;

8) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zgodnie z § 7;

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- zgodnie z § 8.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej do 155 m w stanie wzniesionego śmigła;

2) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej do 2 MW;

3) wyklucza się lokalizacje takiego typu elektrowni wiatrowej, która spowoduje na terenach rolnych poza strefą ochronną, na terenach zabudowy zagrodowej położonej na obszarze planu, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1EW- i z drogi oznaczonej symbolem 1KDW;

2) dopuszcza się budowę innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E**;

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastruktura techniczną;

2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcja terenu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zgodnie z § 7;

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- zgodnie z § 8;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 100 m,

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;

1. Przeznaczenie terenu:

- teren publicznych dróg dojazdowych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW**;

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny dróg wewnętrznych z placem manewrowym;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających do 4,5 m;

2) powierzchnia placu manewrowego do 1000 m^2;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDW, 3KDW, 4KDW,** ;

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny dróg wewnętrznych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających do 7,0 m;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 28. Na cele nierolnicze mogą zostać przeznaczone grunty rolne kl. RIIIa o powierzchni 0,0094 ha oraz kl. RIIIb o powierzchni 0,8095 dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.602.360.2016 z dnia 10 lutego 2017 r.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Bożena Rysiewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU TRZEBCZ SZLACHECKI

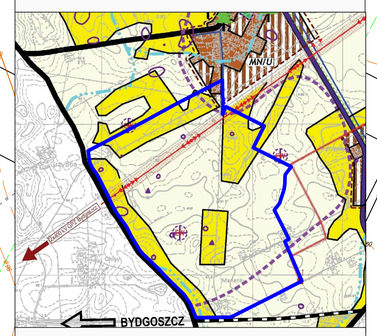
UCHWAŁA NR XXI / 170 / 2017 RADY GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2017 ROKU

OPUBL. W DZ. URZ. WOJ. KUJ. - POM. Z DN ..... POZ.....

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 250 300m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE



GRANICE OBSZRU OBJĘTEGO PLANEM

GMINA UNISŁAW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU	
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM OBEJMUJĄCA BUDOWĘ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400kV
	STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
R	TERENY ROLNICZE
R/Z	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY NA STAŁY POBYT LUDZI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
EW - i	TEREN ISTNIEJĄCEJ ELEKTROWNI WIATROWEJ
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KDD	TEREN Y PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
20	WYMIAROWANIE
"OW"	NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE-STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO Nnapięcia 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 50,00 M PRZEZNACZONA DO LIKWIDACJI PO REALIZACJI PROJEKTOWANEJ LINII 400 KV
	OŚ PROJEKTOWANEJ DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 70,00 M

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/170/2017

Rady Gminy Kijewo Królewskie

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Trzebcz Szlachecki

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 lipca 2016 r. do 31 października2016 r. W dniu 12 października 2016 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 18 listopada 2016 r. wyznaczono termin składnia uwag dotyczących projektu planu. W ww. terminie złożona została jedna uwaga, która wnosiła o odstąpienie od lokalizacji w ramach przedmiotowego planu miejscowego projektowanej elektrowni wiatrowej, w związku z wejściem w życie w dniu 16 lipca 2016 r. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (ustawa z dnia 1 lipca 2016 r., Dz. U. z 2016 poz. 961). Przepisy ww. ustawy określają szczegółowe warunki umożliwiające lokalizację elektrowni wiatrowych, natomiast ustalenia dotyczące lokalizacji tego typu inwestycji w wyłożonym do publicznego wglądu planie miejscowym, zostały określone w okresie, gdy takie przepisy nie obowiązywały i są niezgodne z obecnie obwiązującymi uwarunkowaniami prawnymi. Wójt Gminy Kijewo Królewskie w swoim rozstrzygnięciu uznał za zasadne uwzględnienie powyższej uwagi, argumentując to możliwością uniknięcia nieporozumień dotyczących lokalizacji projektowanej elektrowni wiatrowej na poziomie decyzji administracyjno–budowlanych, ale także wśród społeczności lokalnej. W planie miejscowym natomiast uwzględniono lokalizację istniejącej elektrowni wiatrowej w Trzebczu Szlacheckim, której realizacja wynikała z innej, wcześniejszej procedury.

W związku z powyższym po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z uwzględniania ww. uwagi, tj. likwidacji terenu umożliwiającego lokalizację projektowanej elektrowni wiatrowej, stwierdzano konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niezbędnym zakresie, tj. na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skierowano ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 14 lipca 2017 r. do 16 sierpnia 2017 r. W dniu 16 sierpnia 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 30 sierpnia 2017 r. wyznaczono termin składnia uwag dotyczących projektu planu. W wyznaczonym ww. terminie wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła korekty błędu w załączniku nr 1, tj. rysunku planu. Wójt Gminy Kijewo Królewskie w swoim rozstrzygnięciu uznał za zasadne uwzględnienie powyższej uwagi. Natomiast wprowadzona korekta nie miała wpływu na ustalenia planu miejscowego określone w uchwale i nie wymagała ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niezbędnym zakresie.

W związku z powyższym Rada Gminy Kijewo Królewskie nie podejmuje rozstrzygnięcia uwag, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/170/2017

Rady Gminy Kijewo Królewskie

z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kijewo Królewskie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Trzebcz Szlachecki, 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 2017 r., poz. 1073) określa się następujący sposób 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.

§ 1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie miejscowym, nie obciąży budżetu gminy Kijewo Królewskie.

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

2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

§ 3. 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.