WISR. 6722. 1. 54. 2013

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY GMINY BARTNICZKA**
**z dnia ..... 2013 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren we wsi Jastrzębie, gmina Bartniczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Zarządu Gminy Grążawy nr ..... z dnia ..... r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren we wsi Jastrzębie, gmina Bartniczka wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część, oznaczoną jako załącznik nr 1.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla rozbudowy zakładu produkcyjnego, w tym między innymi dostosowanie ustaleń planu do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" 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**.

**§ 3.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
   a) granica opracowania planu miejscowego,
   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
   e) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
2) miejscu parkingowym „mp" – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
7) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
10) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
11) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

**§ 5.** Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

**§ 6.** 1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 2,7 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się funkcję P/U obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 $m^2$.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

**§ 9.** 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 – nie dotyczy.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy.

**§ 11.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dotyczy.

**§ 12.** Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości **30%** od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## Rozdział 2
## Przepisy szczegółowe

**§ 13.** 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **P/U.**

2. Przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 $m^2$.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 należy traktować równorzędnie i mogą one występować łącznie lub samodzielnie.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren z drogą powiatową (granica opracowania planu) oraz w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną (granica opracowania planu);
2) intensywność zabudowy:
   - minimalna – nie ustala się,
   - maksymalna – 2,0;

3) parametry i wskaźniki dla budynków:
   a) wysokość nie większa niż 15,0 m,
   b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
   c) geometria dachów: jedno lub dwu-spadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°,
   d) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m$^2$.

5. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,
   b) należy chronić istniejący drzewostan, zaś w przypadku konieczności wycinki zastosować działania kompensujące w postaci nasadzeń na terenie objętym opracowaniem planu dwóch drzew za jedno usunięte,

6. Dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez żadnych ograniczeń.

7. Ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
1) w terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam;
2) szyldy umieszczone wyłącznie na budynku lub wolnostojącym pylonie w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; w przypadku lokalizacji szyldu na budynku wielkość jego powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji;
3) dopuszcza się umieszczenie szyldu na pylonie o całkowitej wysokości do 15,0 m.

8. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:
1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek;
2) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe, do wysokości 1,6 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na teren cmentarza, który położony jest bezpośrednio przy granicy opracowania planu (od strony południowo-wschodniej) w zagospodarowaniu terenu P/U mogą wystąpić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie.

10. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:
1) dostępność komunikacyjna poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową oraz gminną;
2) dla działek budowlanych połączenie z ww. drogami zapewnia się poprzez istniejące zjazdy publiczne;
3) dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów publicznych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
4) należy zapewnić miejsca parkingowe, które należy realizować jako terenowe (naziemne), jako miejsce w garażu, w granicach działki w liczbie minimum 1 miejsce na 4 pracowników;
5) obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
6) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując go do programu zamierzenia inwestycyjnego;
7) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono do obiektów podlegających rozbudowie, przebudowie oraz obiektów nowoplanowanych;
8) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny;

9) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu.

11. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury technicznej:

1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
2) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
4) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
   a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni ścieków technologicznych.
5) zaopatrzenie w energię elektryczną w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n\n i s\n;
6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
   b) z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu;
8) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacją: z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
9) gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie gminy Bartniczka;
10) usuwanie i utylizacja odpadów wytwarzanych w ramach produkcji, składów i magazynów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie przepisami odrębnymi;

## Rozdział 3
## Przepisy przejściowe i końcowe

**§ 14.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bartniczka.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr XVII/87/2000 Rady Gminy w Grążawach z dnia 25 lipca 2000 r. (opublikowana w Dz. U. w Kuj.-Pom. z dnia 3 sierpnia 2000 r. nr 46, poz. 410).

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

4. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Bartniczka.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Walczak Leszek

**Jednostka projektowa:**
Biuro Urbanistyczne Artur Składanek
ul. Narutowicza 22/9, 86-300 Grudziądz, tel. 605254424

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Projektant planu:

*mgr Artur Składanek członek P O I U, Nr G-255/2009*

Prognoza oddziaływania na środowisko:

*mgr Joanna Klimek*

Prognoza skutków finansowych:

*mgr inż. Olgierd Nagórski*
*inż. Hubert Mrugała*

Data:

*Sierpień 2013 r.*

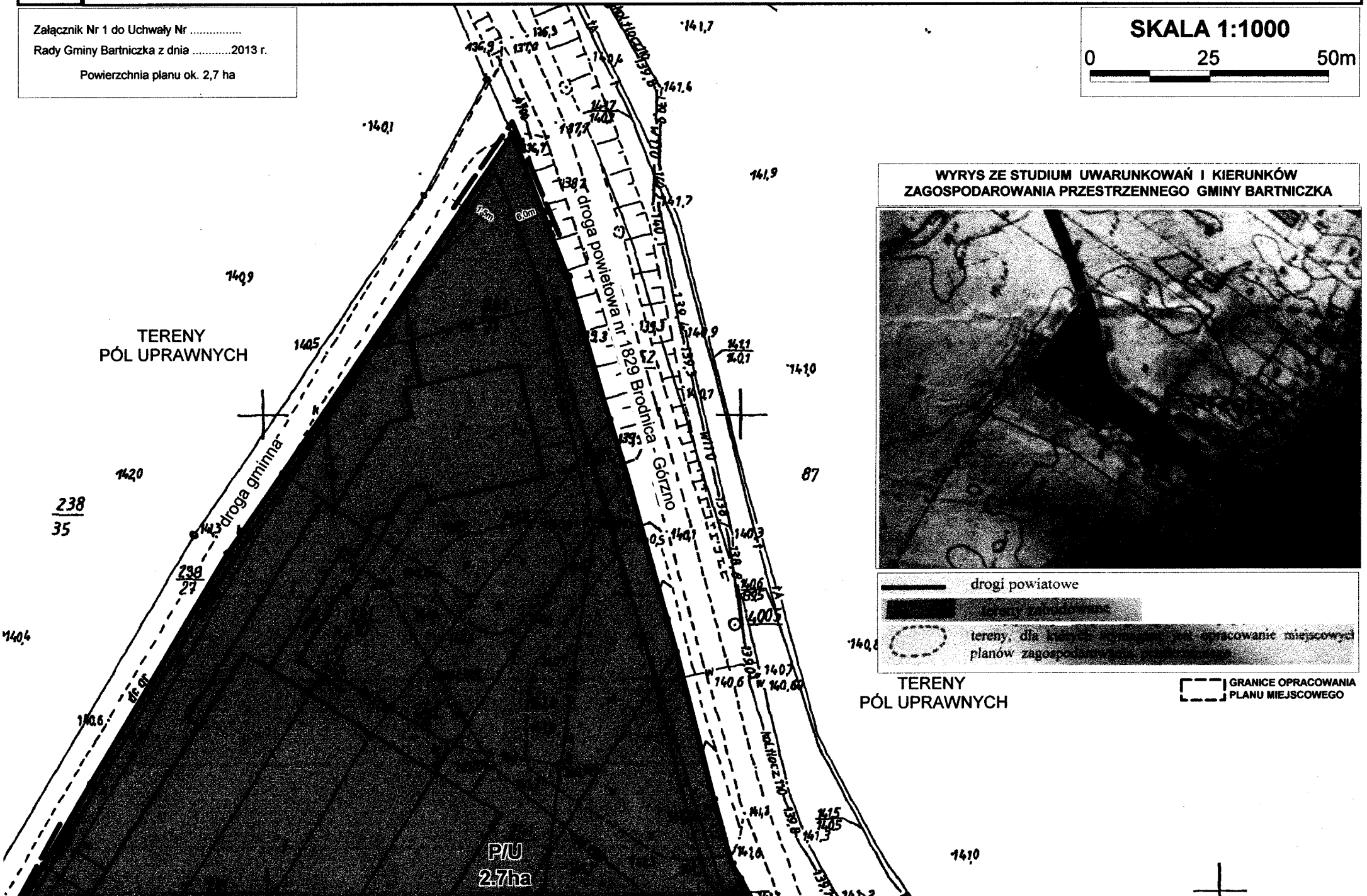
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN WE WSI JASTRZĘBIE, GMINA BARTNICZKA

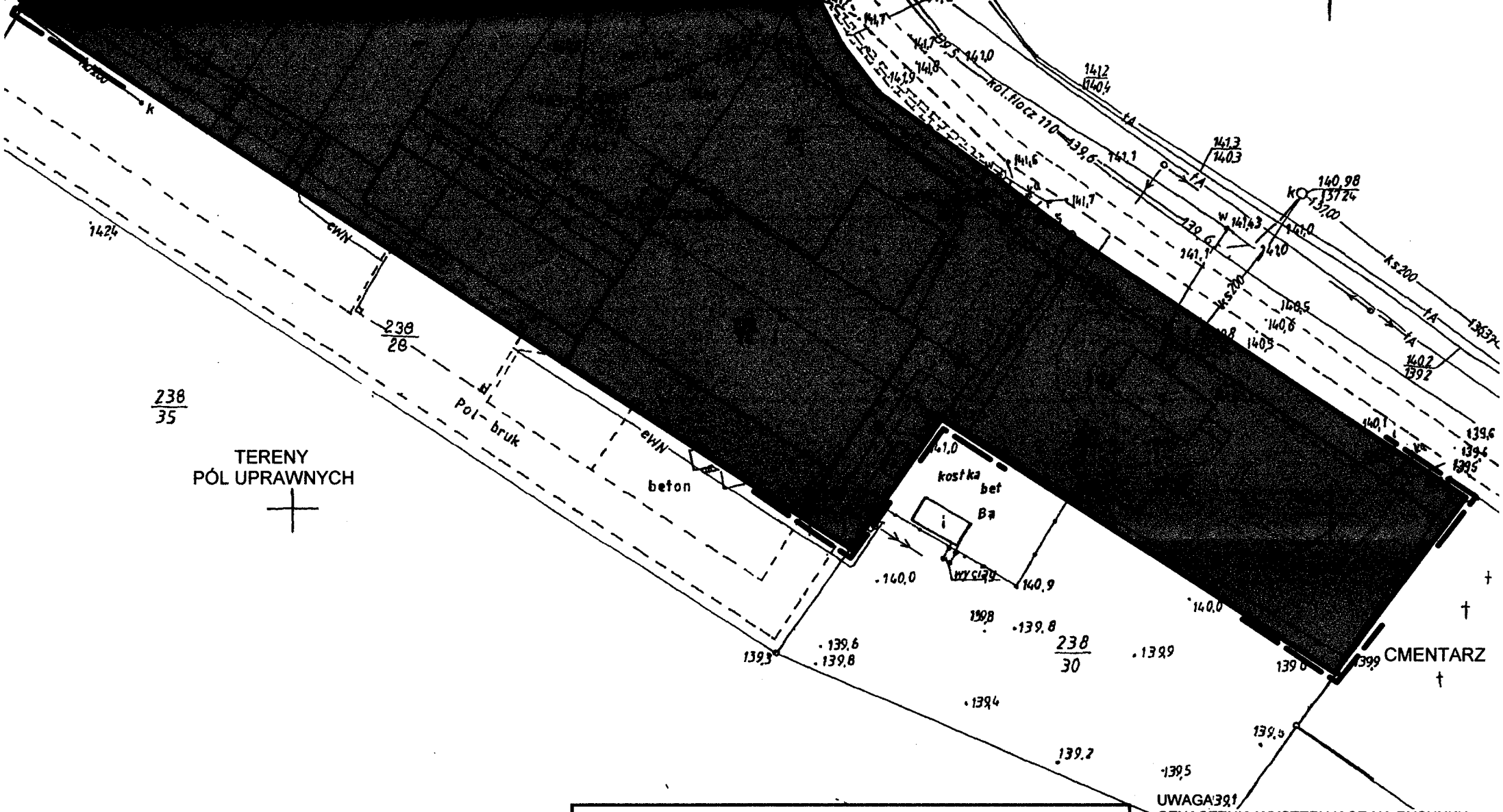
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Bartniczka z dnia .....2013 r.

Powierzchnia planu ok. 2,7 ha

**SKALA 1:1000**

0 25 50m






UWAGA!
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA RYSUNKU OBOWIĄZUJĄ WYŁĄCZNIE W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Województwo: ku

Powiat: brodnicki

Gmina/~~Miasto~~: B

Obręb/~~Ulica~~: /H

Numer działki: 2

## OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P — OZNACZENIE TERENU FUNKCJONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 6,0m — WYMIAROWANIE
- P — TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG W TYM HANDEL O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000 M2

| | |
|---|---|
| ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: | WÓJT GMINY BARTNICZKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA: | **BIURO URBANISTYCZNE** Artur Składanek 86-300 GRUDZIĄDZ ul.Narutowicza 22/9 TEL 605254424 |
| GENERALNY PROJEKTANT: | mgr Artur Składanek członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów, Nr G-255/2009 |
| DATA: SIERPIEŃ 2013 R. | |