

Uchwała Nr
Rady Gminy Papowo Biskupie
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Storlus i Żygląd, gmina Papowo Biskupie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Papowo Biskupie przyjętego uchwałą Nr IV/19/2015 Rady Gminy Papowo Biskupie z dnia 26 stycznia 2015 r. i zmienionego uchwałą Nr XIV/71/16 Rady Gminy Papowo Biskupie z dnia 25 kwietnia 2016 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Storlus i Żygląd, gmina Papowo Biskupie.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 89,86 ha, którego granice wyznaczono na podstawie uchwały Nr XV/89/2020 Rady Gminy Papowo Biskupie z dnia 17 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Storlus i Żygląd, gmina Papowo Biskupie i przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu;
- 6) teren z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 7) nieruchomy zabytek archeologiczny nieeksponowany;
- 8) przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz wiat i altan, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu

- architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
 - 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem terenu, złożonym z numeru porządkowego i symbolu literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi jeden teren oznaczony symbolem 1R/RM, który przeznaczona jest pod teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynki mieszkalne i obiekty służące gospodarce rolnej: budynki gospodarcze, garażowe, obiekty magazynowe, inwentarskie i inne budowle towarzyszące.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane z historycznymi nawarstwieniami kulturowymi ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, których lokalizacje wskazano na rysunku planu;

2) dla nieruchomych zabytków archeologicznych ustanawia się strefę „OW” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, które należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji budowlanych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej w pasie terenu położonym w odległości do 100 m od linii rozgraniczającej z drogami gminnymi, wskazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie wymaga ustalenia,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – do 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do 9,0 m,
 - b) pozostałe budynki do 12,0 m,
 - c) budowle, w tym m.in. silosy do 20,0 m,
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 10° do 45°,
 - b) kierunek kalenic równoległe lub prostopadłe do drogi gminnej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających z drogami gminnymi oraz z granicą terenu od rzeki Fryby;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) dla terenu nie potrzeby ustalania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) budowa zjazdów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego planu z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacja sieci w pierwszej kolejności wzdłuż dróg publicznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne przebiegi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w wodę pitną z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, z własnych ujęć oraz zbiorników;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) pozostałe ścieki odprowadzane do zbiorników lub do sieci zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie do zbiorników i wykorzystanie do nawadniania terenów zielonych oraz do celów przeciwpożarowych, z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie do gruntu lub do urządzeń wodnych z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Papowo Biskupie.

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

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Papowo Biskupie.

Przewodniczący Rady Gminy