

WÓJT GMINY ŚWIEDZIEBNIA



Widok na część parku podworskiego na działce nr 86/2 w Księżym. Fot. Robert Gasik

PROJEKT

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia
wg uchwały nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 20 września 2021 r.**

Organ sporządzający mpzp:
Wójt Gminy Świdziebnia

Projektant:
mgr Piotr Morczyński
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym
na podst. art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

- P R O J E K T U C H W A Ł Y -

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY ŚWIEDZIEBNA

z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz uchwały Nr XXII/134/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebna, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebna, przyjętego uchwałą nr XXI/81/2000 Rady Gminy w Świdziebni z dnia 29.06.2000 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebna, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świdziebna 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) przeznaczonej 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 połąci 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 połąci 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;

- 20) 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, 1846, 2185 i 2747);
- 21) 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, 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.

§ 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 1,7835 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 ładu 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;
- 5) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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 ucytelnienia 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 dojeżdżających pieszych naturalnymi materiałami przepuszczalnymi (żwir, kruszywa);
- 2) w pasie technicznym o szerokości po 3,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) 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;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe powiązane z ww. drogami gminnymi;
- 3) ustala się 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);
- 4) ustala się 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;
- 5) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji;
- 6) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w garażu przynależnym do danego mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego lub w garażu budynku jednorodzinnego.

2. Ustalenia w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - a) 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,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - a) 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,
- b) 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;
- 3) ustala się zasady z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) 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,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) 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,
 - b) sieć elektroenergetyczną projektować jako podziemną,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- a) 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,
 - b) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) sieć ciepłowniczą projektować jako podziemną;
- 6) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się instalacje gazowe z indywidualnymi zbiornikami lub butlami gazowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) instalację gazową projektować jako podziemną;
- 7) ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,

- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne,
- d) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. 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.

2. Jako dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego w planie symbolem 3ZP (w obszarze ograniczonym: od strony zachodniej – granicą z działką sąsiednią nr 82; od strony północnej – granicą z działką sąsiednią nr 84/1; od strony wschodniej – granicą strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego; od strony południowej – linią rozgraniczającą teren oznaczony w planie symbolem 2RM) uważa się rolniczy sposób użytkowania w postaci: sadu, ogrodu warzywnego lub/i owocowego, pola uprawnego, pastwiska, wybiegu dla zwierząt gospodarczych itp.).

§ 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 blachą na rąbek stojący, 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 blachą na rąbek stojący, 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 blachą na rąbek stojący, 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 Gminy

Jarosław Marek Cyrankowski