

**UCHWAŁA NR XXI/36/2016
RADY GMINY SADKI**

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Sadki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki, uchwalonego uchwałą Nr X/56/2015 Rady Gminy Sadki z dnia 3 września 2015 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej”, opracowany w skali 1: 1000, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadki”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
 - a) przed obowiązującą linię zabudowy można wyprowadzić elementy budynku takie jak: okapy, balkony, schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy itp.,
 - b) dla budynków pomocniczych, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1MN/U**;

- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1P/U**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-D** i **2KD-D**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW** i **2KDW**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **1E**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- b) lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia, z zastrzeżeniem § 17 pkt 9,
- c) stosowania dla elewacji i dachów kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego oraz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu drogowego,
- d) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w granicach terenów **MN**;

2) dopuszczenie:

- a) umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- b) lokalizacji tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 3 m², sytuowanych jako wolno stojące, umieszczane na elewacji budynku na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej lub na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit d),
- c) zachowania lub przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone;
- d) lokalizację obiektów małej architektury;
- e) w granicach terenów **MN/U** dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia.

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

- 1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 2) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych;
- 4) dla terenów **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) dla terenu **MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenu **P/U** z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem, przy czym w przypadku stacji elektroenergetycznej zlokalizowanej w granicach terenu **E** oddziaływanie elektromagnetyczne promieniowania niejonizującego stacji, przekraczające dopuszczalne normy, powinno zamykać się w obrębie linii rozgraniczających terenu **E**,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej;
- 8) dopuszczenie:

- a) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające,
- b) w granicach terenu **P/U** lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane i dla których postępowanie w zakresie oddziaływania na środowisko wykazało brak negatywnego wpływu na środowisko.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej "W" stanowiska archeologicznego, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 2) granice strefy, o której mowa w pkt 1 określono na rysunku planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 podejmuje się ustaleń.

§ 9. W planie:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenów **KD-D** i **KDW** zakaz lokalizacji budynków.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dróg publicznych klasy dojazdowej w granicach terenów **KD-D**,
 - b) dróg wewnętrznych w granicach terenów **KDW**;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań dróg z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie korzystania z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;
- 5) w granicach terenów **MN**, **MN/U**, **P/U** odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym, odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, ziemi lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem E dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu;
- 10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, oraz alternatywnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatrowej z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla obszaru objętego planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, przy czym nie więcej niż 9,5 m do kalenicy,
 - b) dla budynku pomocniczego – nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 7) kąt nachylenia połaci:
 - a) dla budynku mieszkalnego – od 35° do 45°,
 - b) dla budynku pomocniczego – od 15° do 40°;
- 8) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większą niż 20 m;
- 10) powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie większa niż 200 m²;
- 11) intensywność zabudowy dla terenu od 0,0 do 0,6;
- 12) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego mieszkania;

- 14) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową nie jest wymagane;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
- 16) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "W" stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 16. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku symbolem: **1MN/U**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku pomocniczego,
 - b) dojsć, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych lub usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze przy czym nie więcej niż 9,5 m do kalenicy,
 - b) dla budynku pomocniczego – nie więcej niż 3,5 m do gzymsu lub nie więcej niż 5 m do kalenicy;
- 7) kąt nachylenia połaci:
 - a) dla budynku mieszkalnego lub usługowego – od 35° do 45°,
 - b) dla budynku pomocniczego – od 15° do 40°;
- 8) pokrycie dachu – blacha, dachówka lub materiał dachówko podobny;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego nie większą niż 20 m;
- 10) powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie większa niż 200 m²;
- 11) intensywność zabudowy dla terenu od 0,0 do 0,6;
- 12) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową nie jest wymagane;
- 15) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 17. W granicach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku symbolem **1P/U**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej, m. in. w zakresie usług handlu, rzemiosła usługowego oraz usług biurowo-administracyjnych, nie kolidującej z przeznaczeniem określonym w pkt. 1,;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m;
- 8) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia pełnego o wysokości nie większej niż 2 m;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, składów lub magazynów lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 11) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 10;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 18. W granicach terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-D** i **2KD-D**, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury transportowej oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "W" stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 19. W granicach terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW** i **2KDW**, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "W" stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 20. W granicach terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku symbolem **E**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 3 m;
- 6) stosowanie dowolnej formy zadaszania;
- 7) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 1,0 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 8) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sadki.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sadki.

Przewodnicząca Rady Gminy

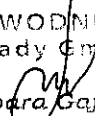

Barbara Gajewska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/36/2016
Rady Gminy Sadki
z dnia 25 maja 2016 r.

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego 2016 r. do 31 marca 2016 r.

Uwagi można było składać do dnia 15 kwietnia 2016 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Sadki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Barbara Gajewska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/36/2016

Rady Gminy Sadki

z dnia 25 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

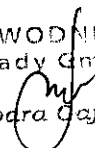
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Sadki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sadki.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sadki.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Barbara Gajewska

UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr VII/36/2015 Rady Gminy Sadki z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 19,2 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, dnia 30 lipca 2015 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej, z możliwością składania wniosków do dnia 21 sierpnia 2015 r.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismo znak: WOO.411.163.2015.AG z dnia 26 sierpnia 2015 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nakle nad Notecią, pismo znak: N.NZ-404-85/15 z dnia 19 sierpnia 2015 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 uchwały, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 uchwały, dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając na obszarze planu strefę ochrony konserwatorskiej „W” stanowiska archeologicznego, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, zgodnie z zapisami w §6 uchwały,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb

- kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami §7 uchwały,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Gminy Sadki nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowodują wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Projekt planu miejscowego przewiduje realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Sadki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Sadki uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

dla gruntów klas II-III o pow. 13,5040 ha decyzją nr GZ.tr.057-602-490/12 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 marca 2013 r.

16. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego 2016 roku do 31 marca 2016 roku.
17. W dniu 9 marca 2016 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 15 kwietnia 2016 roku nie wniesiono żadnych uwag. Wójt Gminy Sadki złożył uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
19. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Sadki projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej.
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy


Barbara Gajewska