

Uchwała Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części
gminy Świecie nad Osą – Obszar B.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z zm.), Uchwały Nr XXXIX/261/2023 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 27 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie nad Osą uchwalonego uchwałą Nr XXIV/162/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 czerwca 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu w szczególności takich jak parkingi, drogi wewnętrzne;
 - 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:
 - 1) PP-PS-U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,
 - 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

§5.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem budynków gospodarczych istniejących,
 - 2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej komunikację drogową, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,
 - b) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - d) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - e) o formie dachów innych niż ustalone w planie;
 - 3) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
 - a) w terenie PP-PS-U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenie MN-U za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) w terenach oznaczonych symbolami PP-PS-U, MN-U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeladunku a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spopielania zwłok, itp.
 - d) w terenie PP-PS-U dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż 500kW, przy czym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykroczyć poza linie rozgraniczające teren,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - 3) dla terenu MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 4) dla terenów PP-PS-U – nie ustala się.

§7.

- 1. Zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) Ustala się nakaz utrzymania i ucztyelnienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic poprzez:
 - a) nawiązanie linią zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty istniejące z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,
 - c) komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.

§8.

- 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

§9.

- 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

§10.

- 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **od 1PP-PS-U** ustala się:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
 - d) maksymalny udział powierzchnia zabudowy: 65%,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 10 osób zatrudnionych, lub
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 300,0 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych,
 - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,
 - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

§11.

1. Granice i sposoby 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

§12.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

§13.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

§14.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i śródpolne, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez służebności drogowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.),
 - 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia nn oraz średniego napięcia SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - c) realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
 - 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie ogrzewania budynków z lokalnych kotłowni z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
- a) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
 - b) skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

§15.

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§16.

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów w granicach opracowania planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§17.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

§18.

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

§19.

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Świecie nad Osą.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części
gminy Świecie nad Osą – Obszar B.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, oraz w wyznaczonym terminie składania uwag –

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2022 r. poz. 503 z zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2023 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B.