

Uchwała Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą.

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 2023 r. poz. 997 z zm.), Uchwały Nr XLVI/305/2023 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 24 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą, 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., z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest: rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 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 3;
 - 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 4.

§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;
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione 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 niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym: PEF – teren elektrowni słonecznej.

§5.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się: lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

§6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną,
 - 3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych,
 - 4) nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu terenów PEF – nie ustala się.

§7.

1. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

§8.

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§9.

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

§10.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF** ustala się:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: nie określa się,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,85,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość elektrowni słonecznej – nie więcej niż 6,0 m,
 - maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – nie więcej niż 25 m,
 - geometria dachów i jego układ – nie określa się;

§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:
 - 1) W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwo ruchu kolejowego wskazuje się strefy ochronne od obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach, których obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:
 - a) „I” – w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub 20 m od osi skrajnego toru, o ile tak wyznaczona granica znajduje się dalej niż 10 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) „II” – w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w której sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, a także wykonywanie robót ziemnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w tym zakresie;

§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 oraz dróg śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, 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, magazyny energii 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 lokalizacje 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, średniego napięcia SN oraz wysokiego napięcia WN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki ściekami: nie występuje potrzeba określenia.
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie występuje potrzeba określenia.
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie występuje potrzeba określenia.
- 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, urządzania 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 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą**, oraz w wyznaczonym terminie składania uwag –

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2024 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 2023 r. poz. 977 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 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia2024 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 wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą.**