UCHWAŁA NR XXIX/199/2022
RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świecie nad Osą, 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 2022 r. poz. 559) 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) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie nad Osą (Uchwała XXIV/162/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 czerwca 2017 r.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świecie nad Osą, gmina Świecie nad Osą, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. 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 do uchwały.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z:

   a) poz. 1 - liczba - oznacza numer terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,

   b) poz. 2 – symbol literowy - oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku – z wyłączeniem

elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap itp.;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały;

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 Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol terenu;

5) wymiarowanie.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) U – teren zabudowy usługowej;

2) ZN – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody.

§ 6.

Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zieleni objętej formami ochrony przyrody,

b) dopuszczalne: nie ustala się;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowanie terenu jako naturalnej osłony cieku zlokalizowanego poza granicami opracowania planu,

b) dopuszcza się prowadzenie prac o charakterze pielęgnacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, należy uwzględnić zakazy dotyczące formy ochrony przyrody;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) z zakresu komunikacji:

- obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 1407C zlokalizowane poza granicami planu,

b) w zakresie infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,

d) ustala się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych (socjalnych);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zagospodarowanie jako powierzchnia biologicznie czynna tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 2U znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym Świecia nad Osą dla którego ustala się:

- nakaz zachowania historycznych elementów struktury przestrzennej układu,

- zakaz wprowadzania dominant wysokościowych;

6) nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m,

b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, maksymalnie 10,0 m,

c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8 powierzchni działki budowlanej;

d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako płaskie lub jednospadowe, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0,

e) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

g) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni usługowej,

h) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

i) sposób realizacji miejsc do parkowania jako utwardzone;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, należy uwzględnić zakazy dotyczące formy ochrony przyrody;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;

11) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) z zakresu komunikacji:

- obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 1407C zlokalizowane poza granicami planu,

b) w zakresie infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą infrastrukturę techniczną,
- zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z lokalnych kotłowni z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

14) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

§ 11.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świecie nad Osą.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Sitnik