DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 września 2024 r.

Poz. 5164

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 13.09.2024 10:47:39

UCHWAŁA NR VI/36/2024
RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 4 września 2024 r.

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(Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 zpóźn. 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 29czerwca 2017r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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. 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. 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 planuoraz przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczanąw oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem budynków gospodarczych istniejących, w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzeniaw ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia ich obrysu wysuniętegow 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 ml ub 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

a) w tereniePP-PS-U dopuszcza się lokalizacjęprzedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenieMN-U za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) w terenach oznaczonych symbolami PP-PS-U, MN-Uustala się zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku 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: dla terenu MN-U– jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów PP-PS-U – nie ustala się.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) Ustala się nakaz utrzymania i uczytelnienia 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) dla terenu oznaczonego symbolem **od 1PP-PS-U** ustala się:

a) minimalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemna 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 m^2 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 nachylania połaci do 45°;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się:

a) minimalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchnia 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 m^2 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 nachylania połaci od 20° do 45°;

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

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

§ 14. 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 lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) realizacje 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. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Świecie nad Osą.

Przewodniczący Rady Gminy
Świecie nad Osą

Andrzej Janowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ - OBSZAR B

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/36/2024 RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2024 R.

Źródło zasobu geodezyjnego: Starosta Powiatu Grudziądzkiego, Licencja nr 6642.220.2023_0406_P, układ współrzędnych PL-2000 strefa 6.

SKALA 1 : 1000 1 cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

N NW NO W O SW SO S



OZNACZENIA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
PP-PS-U	teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

LINOWO

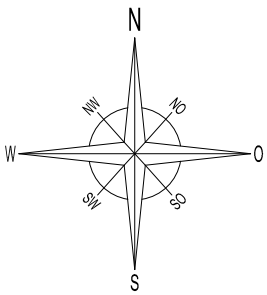
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ - OBSZAR B

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .VI/36/2024 RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2024 R.

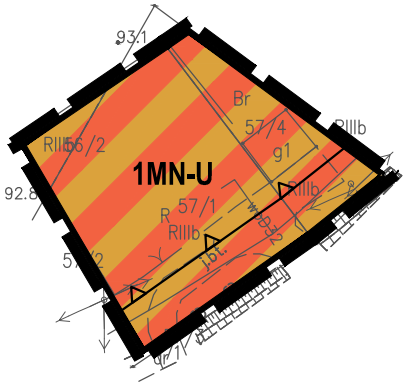
Źródło zasobu geodezyjnego: Starosta Powiatu Grudziądzkiego, Licencja nr 6642.220.2023_0406_P, układ współrzędnych PL-2000 strefa 6.

SKALA 1 : 1000 1 cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

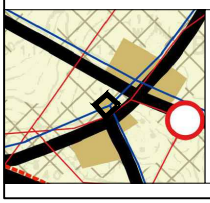


BIAŁOBŁOTY



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ



teren aktywizacji gospodarczej

tereny projektowanej zabudowy

tereny zainwestowane

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/36/2024

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 4 września 2024 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 – uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/36/2024

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 4 września 2024 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 2024 r. poz. 1130 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. Inwestycjew 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 VI/36/2024
Rady Gminy Świecie nad Osą
z dnia 4 września 2024 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę