

**UCHWAŁA NR 378/18
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 i 1544) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, uchwalonego Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., która została zmieniona Uchwałą 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Podstawę prawną niniejszego planu miejscowego stanowi uchwała Nr 251/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki.

3. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załączniki nr 1a i 1b do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu dla terenów określonych na załączniku nr 1a

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach oznaczonych na załączniku nr 1a, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja inwestycji może nastąpić wyłącznie z zachowaniem wyznaczonych w planie miejscowym funkcji terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) masy ziemne powstające w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża (wydobywane, usuwane, przemieszczane i gromadzone) wraz z jego przerabianiem, nie są odpadami w rozumieniu obowiązujących przepisów;
- 2) w procesie rekultywacji terenu górniczego wprowadza się zakaz stałego lub tymczasowego składowania, magazynowania odpadów oraz odzysku, unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu obowiązujących przepisów, z wyjątkiem wymienionych w ust. 11 pkt 1) lit. c);
- 3) złoża eksploatować bez naruszania istniejących warunków wodnych. Zakazuje się sztucznego obniżania poziomu zwierciadła wody podziemnej i gruntowej poprzez odwadnianie wyrobiska;
- 4) całą ilość zgromadzonego nakładu i ziemi urodzajnej wykorzystać do rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji;
- 5) technologia i organizacja prac eksploatacyjnych zapewniać musi spełnienie wymogów ochrony środowiska naturalnego.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie określa się.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowych inwestycji w obrębie filarów ochronnych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się nakaz rekultywacji części terenu górniczego, na następujących zasadach:
 - a) dopuszcza się rekultywację etapami,
 - b) kierunek rekultywacji – rolny z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz leśny,
 - c) dopuszcza się rekultywację wyłącznie z wykorzystaniem:
 - odpadów z wydobywania kopalin innych niż rudy metali,
 - żwiru lub skruszonych skał z wyłączeniem odpadów zawierających niebezpieczne substancje z fizycznej lub chemicznej przeróbki kopalin innych niż rudy metali,
 - piasków i ilów,
 - gruzu ceglanego, betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów,
 - gleb i ziemi w tym kamieni z wyłączeniem odpadów zawierających substancje niebezpieczne,
 - minerałów np. piasek lub kamienie,
 - d) masy ziemne i skalne z wyrobiska należy zagospodarować do rekultywacji;
- 2) pozostałe warunki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;

5) odprowadzanie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie przewiduje się;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: nie przewiduje się;

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 1a

§ 6. Na rysunku planu dla załącznika nr 1a obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 4) filar ochronny;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem, dla załącznika nr 1a, wyznacza się tereny:

- 1) obszar i teren górniczy, o symbolu – **PG**;
- 2) rolny, o symbolu – **R**;
- 3) lasu, o symbolu – **ZL**;
- 4) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu **KD-D**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1PG** przeznacza się na cel obszaru i terenu górniczego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację niezwiązanych na trwałe z gruntem obiektów typu kontenerowego o wysokości maksymalnie 5,0 m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dopuszcza się realizację placu manewrowo-postojowego o nawierzchni nieutwardzonej lub tymczasowo utwardzonej płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbiernymi;
- 3) obowiązuje zakaz pozostawiania bez rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **2ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **3R** przeznacza się na cel rolny.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** i **KD-D2** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; poszerzenie istniejącej drogi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ogólne ustalenia planu dla terenu określonego na załączniku nr 1b

§ 12. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach oznaczonych na załączniku nr 1b, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar, określony na rysunku planu, znajduje się w strefie „B„ ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym załącznikiem nr 1b

§ 13. Na rysunku planu dla załącznika nr 1b obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 14. Przeznaczenie terenu: w granicach obszaru objętego planem, dla załącznika nr 1b, wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu **RM**.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **4RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

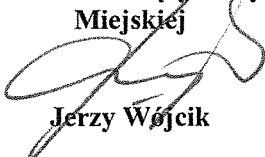
Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 18. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 453/02 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 1, poz. 4 z dnia 8 stycznia 2003 r.).

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Wójcik

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 378/18
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2018 R.**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ ŚWIECIA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZAPELKI**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Świeciu listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu

Jerzy Wójcik

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI CZAPELKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Świeciu określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:** modernizacja istniejącego zjazdu na drogę publiczną, modernizacja istniejących dróg publicznych, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych, realizacja nowych dróg gminnych,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne:** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne:** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieci i urządzenia gazowe:** perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych,
- e) **sieć telekomunikacyjna:** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne

(Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203 t. j.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 t. j.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wojcik

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr 251/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 5 ust. 3 oraz w § 12 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym w § 5 ust. 4 i w § 12 ust. 4 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 5 ust 4 oraz w § 12 ust 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty leśne, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Stosowną zgodę otrzymano decyzją Marszałka Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 19 czerwca 2018 r. znak RW-I-O.7151.24.2018;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 5 ust. 6 oraz § 12 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W części terenu, określonej na rysunku planu na załączniku nr 1a, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”. Wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Cały obszar określony na rysunku planu na załączniku nr 1b, znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy odrębne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 5 ust. 11 oraz w § 12 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 5 ust. 9 oraz w § 12 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 12 ust. 8 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w doniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń

- planu pozwoli na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;
- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski;
 - 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
 - 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 5 ust. 12 oraz w § 12 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
 - 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
 - 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Świecia kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 18.07.2017 r. Następnie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 04.07.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.08.2018 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11.09.2018 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego;
 - 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
 - 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 5 ust. 12 oraz w § 12 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w**

postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Świecia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie ciągów komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla potencjalnej zabudowy zagrodowej dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny;
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu nr 358/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, uchwalonego Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., która została zmieniona Uchwałą 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r.

3. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnych realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik