

UCHWAŁA NR .../22

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

PROJEKT

z dnia 2022 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r., oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 282/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 4 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, tarasów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, podziemnych części budynku, dociepleń, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
 - 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.
7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,4,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
 - 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachu: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 6 zatrudnionych;
 - 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych;

8. W zakresie 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 – nie występuje potrzeba określania.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu - z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego poprzez działki nr 235/12 i 235/13 oraz z drogi gminnej nr 031324C ul. K.I. Gałczyńskiego poprzez działkę nr 235/10, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów, z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gospodarka odpadami:
 - a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów,
 - b) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania.

13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

- 1) nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 86 poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2006 r.).
- 2) nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych

między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1184 z dnia 9 kwietnia 2014 r.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Projekt został opracowany przez **Biuro Wycen nieruchomości i urbanistyki OPERATIS**
Monika Bernacka-Klein, w składzie:

Projektant planu:

mgr Monika Bernacka-Klein

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: maj 2022 r.