

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 2020 r.

Projekt

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren
położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) 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 uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 61/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie.

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.

RADCA PRAWNY

Przemysław Gornowicz

§ 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) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - f) wymiarowanie,
 - g) 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, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, podziemnych części budynku, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, 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 załącznik 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;
- 10) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

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

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
- 3) U – teren zabudowy usługowej,
- 4) IT – teren infrastruktury technicznej,
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 6) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- 7) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
- 8) KDx – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie,
- 4) dla terenu MN przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 5) dla terenu MN/U oraz U przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się zespół stanowisk archeologicznych objętych strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 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.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1260C i drogi gminnej nr 031012C (usytuowanych poza obszarem objętym planem) oraz terenów 01KDD, 02KDx, 03KDL;
- 2) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z instalacji podziemnych w powiązaniu z siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
- a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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.
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 11) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MN, 3MN, 4MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w formie wolnostojącej;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) dostępność komunikacyjna: z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01KDD**;
- 9) wskaźniki ilości miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2IT** ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 2 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 90%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 5) parametry dla budynków (w tym wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01 KDD**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów w szczególności: plac zabaw, boisko do gier, bieżnia, kort tenisowy, urządzenie sportowe lub obiektów związanych z infrastrukturą techniczną typu: przepompownia ścieków, trafostacja;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie określa się,
 - b) maksymalna – 0,01;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 1%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) parametry dla budynków (w tym wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna z terenu ciągu pieszo-jezdnego **02KDx** oraz drogi publicznej dojazdowej **01KDD**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **6MN**, **7MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej - 0,05,
 - bliźniaczej – 0,07,
 - szeregowej – 0,15;
 - b) maksymalną dla zabudowy:

- wolnostojącej - 0,4,
- bliźniaczej – 0,6,
- szeregowej – 0,9;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy:

- wolnostojącej - 40%,
- bliźniaczej – 45%,
- szeregowej – 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:

- wolnostojącej - minimum 50%,
- bliźniaczej – minimum 40%,
- szeregowej – minimum 30%;

6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
- c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- d) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:

- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
- c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,
- d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

8) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,

9) dostępność komunikacyjna:

- dla terenu **6MN** z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01KDD**,
 - dla terenu **7MN** z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01KDD** lub z terenu ciągu pieszko-jezdnego oznaczonego symbolem **02KDx**,
 - w terenie **6MN** i **7MN** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy:
- wolnostojącej – 800 m²,
 - bliźniaczej – 600 m²,
 - szeregowej – 350 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) w przypadku zabudowy istniejącej między terenem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remonty, adaptację, utrzymanie w należyтым stanie technicznym i inne działania inwestycyjne bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,5;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej nr 031012C i drogi powiatowej nr 1260C (usytuowanych poza obszarem objętym planem) oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01KDD**;
- 10) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w granicach działki budowlanej,
- 11) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **9U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie dopuszcza się obiekty związane z infrastrukturą techniczną typu: przepompownia ścieków, trafostacja.

3. 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 – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,

- c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1260C (usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **01KDD** oraz z drogi lokalnej oznaczonej symbolem **03KDL**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego w granicach działki budowlanej,
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **01KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **02KDx** ustala się przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jednego.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **03KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - maksymalna szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Świecie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie Uchwały Nr 61/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie.

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. z 2020 r. poz. 293 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 opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 7 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej 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 § 8 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 § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśli ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55.). Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161);
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 15 zawiera szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 13 oraz § 21 ust. 5 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. Ustalenia w § 19 ust. 2 pkt 9, § 22 ust. 2 pkt 8, § 23 ust. 3 pkt 10, § 24 ust. 3 pkt 8 oraz określają minimalną ilość miejsc parkingowych, a w § 19 ust. 2 pkt 10, § 22 ust. 2 pkt 10, § 23 ust. 3 pkt 11, § 24 ust. 3 pkt 9 określają minimalną ilość miejsc postojowych w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 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;
- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;
- 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 § 16 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 zapewniania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego 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 o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283). Burmistrz Świecia kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 04.04.2019 r. Burmistrz następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz na okres co najmniej 21 dni, a także zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projekty 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 wносить uwagi dotyczące projektu plany. 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 10.09.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.10.2019 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12.11.2019 r. do przedmiotowego planu miejscowego wpłynęły 2 wnioski z uwagami. Burmistrz Świecia część uwag rozpatrzył pozytywnie, a następnie ponownie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz na okres co najmniej 21 dni, a także zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projekty 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 wносить uwagi dotyczące projektu plany. 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 10.09.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29.05.2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 24.06.2020 r. do przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapełnił stałą możliwość udzielania 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 § 16 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 nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa wnioski z uwagami. Część uwag została uwzględniona przez Burmistrza Świecia. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednocześnie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prawnymi;
- 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:** spełniono. Obszar planu znajduje się w niedalekiej odległości od istniejącej zabudowy posiadającej dostęp do zbiorowego transportu publicznego,
 - **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 uzupełniania istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu 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 Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 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 Świecie określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, podjętym Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionym Uchwałą Nr 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, w której określono wpływ na finanse publiczne.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

Krzysztof Kulakowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr/2020
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 30 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo,
gmina Świecie**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 31.03.2020 r. do 5.06.2020 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 29.05.2020 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 24 czerwca 2020 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr/2020
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 30 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo, gmina Świecie będzie realizowana nowa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej komunikacyjnej, czyli budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą techniczną w terenie 01KDD oraz ciągu pieszo jezdnego w terenie 02KDx, służąca zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Na tym etapie nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie kosztów ewentualnej inwestycji wymienionej w ust. 1, gdyż wymaga to opracowania zakresu rzeczowego robót i szczegółowych kosztorysów.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219);

2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.);

3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.);

4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 175), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),

3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie i planistyczne na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik

