



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 marca 2019 r.

Poz. 1427

UCHWAŁA Nr 53/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 276/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, 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, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, który podzielono na arkusze o numerach 1 i 2;
- 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.

§ 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) zieleń izolacyjna,
 - f) pas techniczny od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - g) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200,
 - h) wymiarowanie,
 - i) 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, podziemnych części budynku;
- 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) 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;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) 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;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej) w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 12) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 13) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

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

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

- 1) P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 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) położenie obszaru objętego opracowaniem poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
- 4) 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.

§ 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 – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 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 zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym o szerokości 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w strefie kontrolowanej o szerokości 20 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, usytuowanego poza obszarem objętym planem;
- 3) 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 obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1286C oraz dróg gminnych przewidzianych do poszerzenia (teren 2KDD i 4KDD);
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego konieczność uwzględniania obecnych i przyszłych powiązań komunikacyjnych dróg;
- 3) dopuszczenie w obszarze objętym planem budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków;

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przykładowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej 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;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub 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 terenie działki (do gruntu);
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci 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. W zakresie stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1P/U, 3P/U ustala się przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,0;

- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków, w tym wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - d) w terenie 3P/U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) w terenie 1P/U nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki (za wyjątkiem bramy wjazdowej), zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1P/U - z przyległej drogi gminnej (usytuowanej poza obszarem objętym planem) przewidzianej do poszerzenia (teren 2KDD);
 - b) dla terenu 3P/U – z usytuowanych poza obszarem planu drogi powiatowej nr 1286C poprzez działki nr 227/1, 228/2 oraz z przyległej drogi gminnej przewidzianej do poszerzenia (teren 4KDD);
- 9) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego dla zabudowy usługowej;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie, do którego posiada się tytuł prawny;
- 11) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 2KDD, 4KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających - 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie chodnika, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

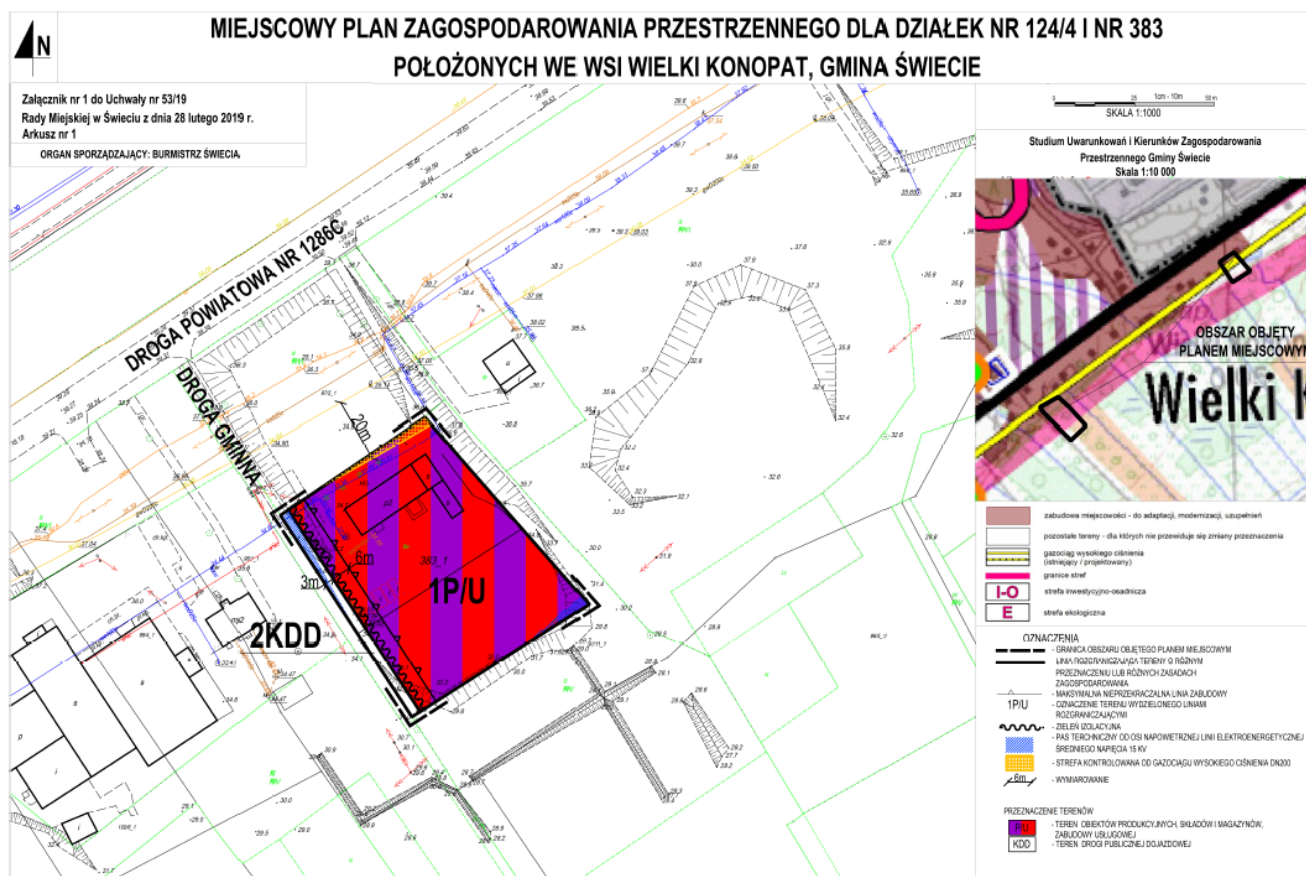
2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 477/2002 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego poz. 2532).

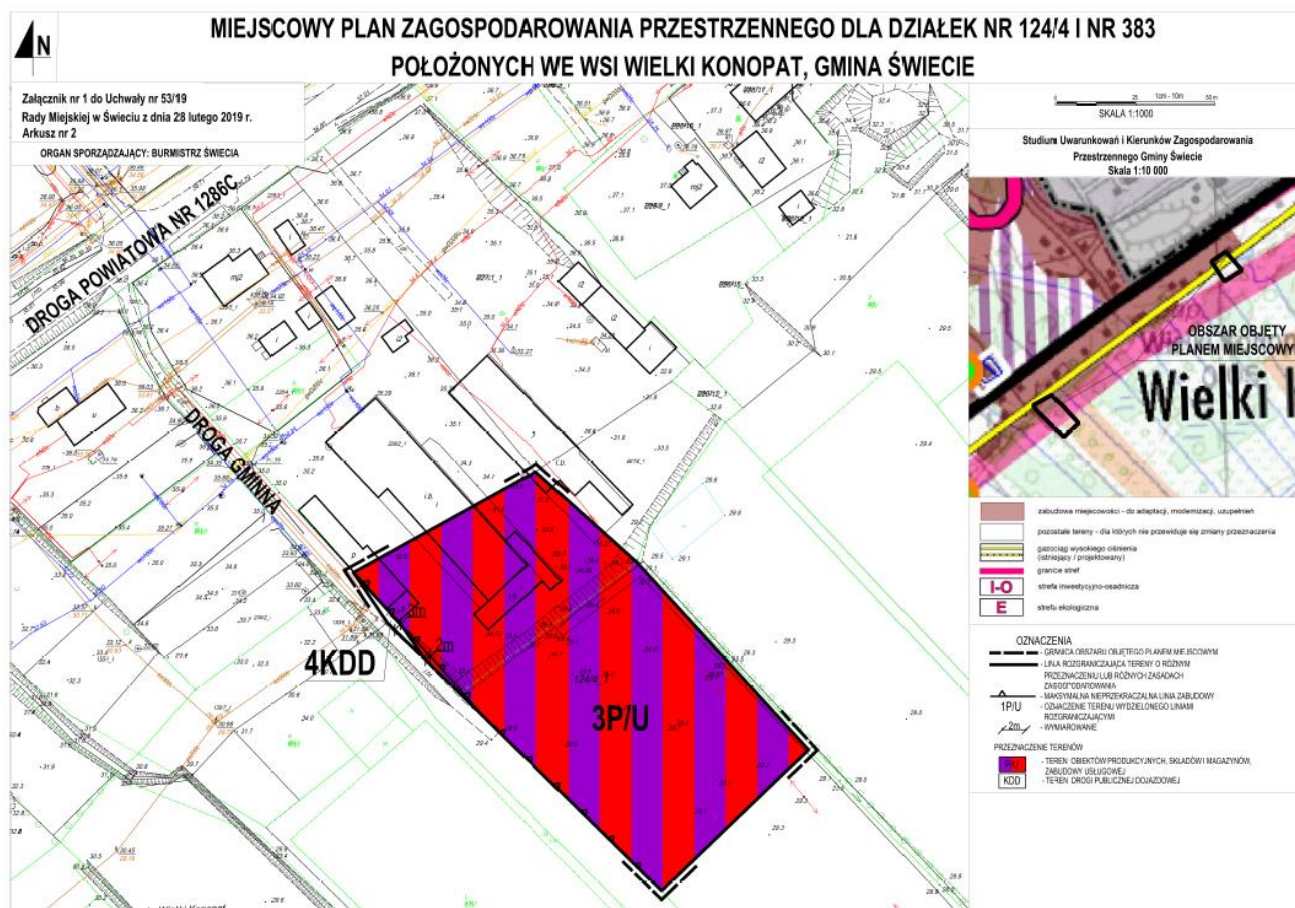
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 53/19
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 lutego 2019 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 53/19
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 grudnia 2018 r. do 24 stycznia 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 8 stycznia 2019 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 8 lutego 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 53/19
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 lutego 2019 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach.

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 305 m² przeznaczonego na poszerzenie pasa drogi publicznej gminnej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

Koszty związane z wykupem gruntu będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.