

**UCHWAŁA NR XI/72/2024**  
**RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ**

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów  
w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Uchwały Nr XLVI/305/2023 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 24 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie nad Osą uchwalonego uchwałą Nr XXIV/162/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 czerwca 2017r., z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest: rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2. 1.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielaające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym: PEF – teren elektrowni słonecznej.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się: lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną,
- 3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych,
- 4) nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu terenów PEF – nie ustala się.

**§ 7.** Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

**§ 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF** ustala się:
  - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: nie określa się,
  - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,85,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
  - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia,
  - f) gabaryty obiektów:
    - maksymalna wysokość elektrowni słonecznej – nie więcej niż 6,0 m,
    - maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – nie więcej niż 25 m,
    - geometria dachów i jego układ – nie określa się;

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia.

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

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwo ruchu kolejowego wskazuje się strefy ochronne od obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w granicach, których obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:
  - a) „I” – w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub 20 m od osi skrajnego toru, o ile tak wyznaczona granica znajduje się dalej niż 10 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) „II” – w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w której sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, a także wykonywanie robót ziemnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w tym zakresie;

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg śródpolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez służebności drogowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie, magazyny energii itp.),
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - a) realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia nn, średniego napięcia SN oraz wysokiego napięcia WN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki ściekami: nie występuje potrzeba określenia.
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nie występuje potrzeba określenia.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie występuje potrzeba określenia.
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie występuje potrzeba określenia.
- 11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
  - a) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
  - b) skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 16.** Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów w granicach opracowania planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Świecie nad Osą

**Andrzej Janowski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBACH LINOWO,  
BURSZTYNOWO, BIAŁOBLÓTY, GMINA ŚWIECIE NAD OSĄ.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/72/2024  
RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ Z DNIA 30 GRUDNIA 2024 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH - ETFR2000/CS92  
POCHODZENIE ZASOBU GEODEZYJNEGO:  
- POWIAT GRUDZIĄDZKI

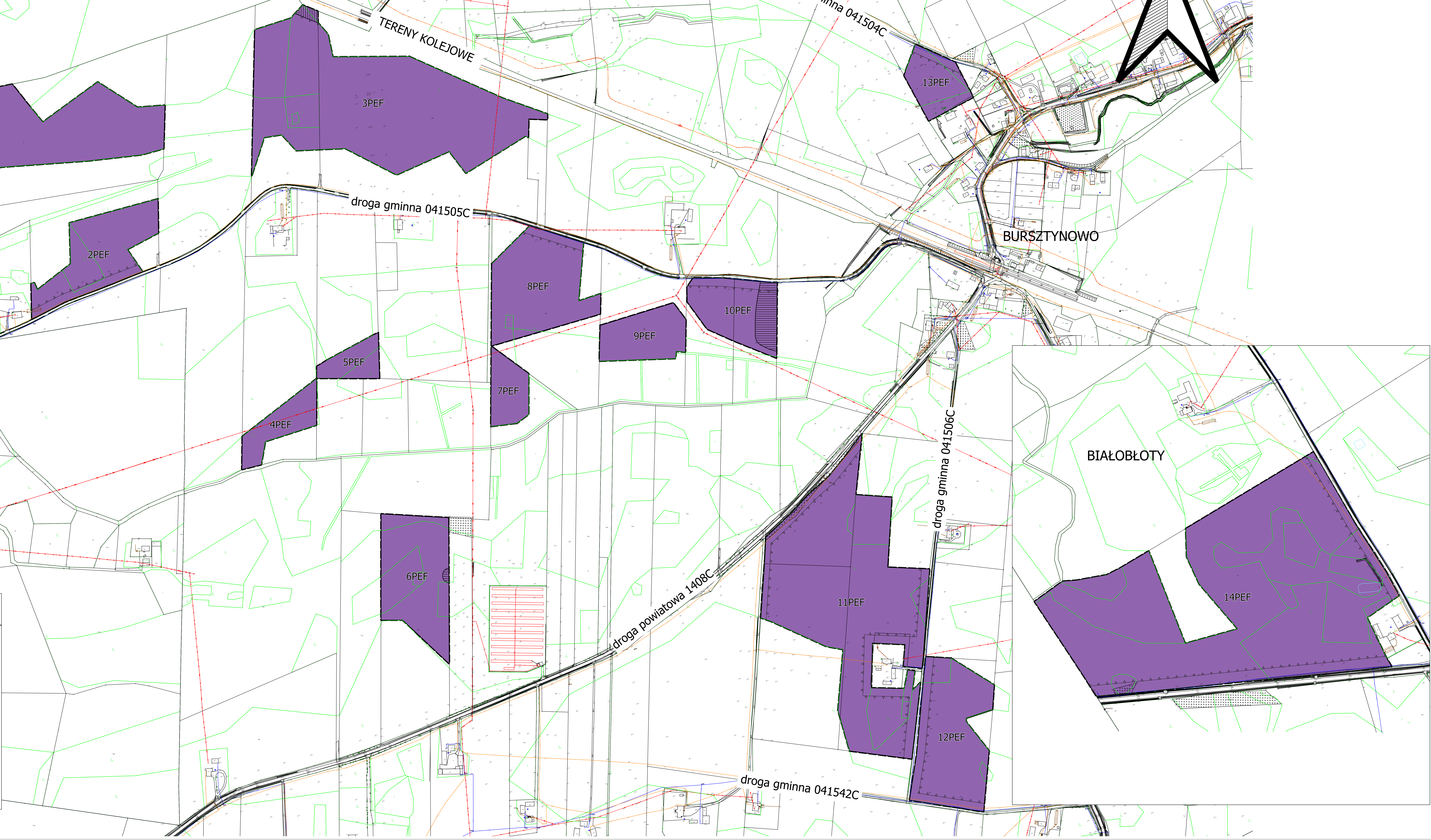
1:2 000



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna od obszaru kolejowego (20,0 m)
- nieruchome zabytki archeologiczne
- PEF teren elektrowni słonecznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie nad Osą



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach  
Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą**, oraz w wyznaczonym terminie składania uwag – UWAGI NIE WPŁYNEŁY.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wybranych obszarów w obrębach Linowo, Bursztynowo, Białobłoty, Gmina Świecie nad Osą.**