

**Uchwała Nr XLI/239/2023
Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 31 maja 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2
w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świdziebnia z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebnia, przyjętego uchwałą nr XXI/81/2000 Rady Gminy Świdziebnia z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXII/134/2021 Rady Gminy Świdziebnia z dnia 20 września 2021 r.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu obejmujący działkę nr 86/2 w miejscowości Księża w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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;
- 4) dokument elektroniczny GML zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) granice strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego;
- 2) charakter informacyjny mają oznaczenia dotyczące przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn) przeznaczonej do skablowania oraz linie obrysu istniejących

piwnic pozostałych po budynku dawnego dworu, a także wszelkie 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12° ;
- 2) dachu średniowysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i równym lub mniejszym niż 25° ;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 25° i równym lub mniejszym niż 50° ;
- 4) dachu odwróconym – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o odwrotnej kolejności warstw, w którym warstwę zewnętrzną stanowi warstwa roślinności, żwiru lub innego materiału balastowego;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną posiadającą wspólną granicę geodezyjną z przedmiotową działką;
- 6) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połąci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej wysokości za kalenicę główną uważa się najdłuższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej wysokości i długości za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od frontu działki jest najmniejsza;
- 7) kącie nachylenia dachu – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połąci dachowej względem płaszczyzny poziomej (kąt ten nie odnosi się do takich elementów konstrukcji dachu, jak: lukarny, naczółki, czy zadaszenia wejść do budynków);
- 8) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obiektach zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć hotele, pensjonaty, domy opieki społecznej;
- 10) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 11) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) 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 aktów prawnych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 14) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie funkcji poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie w postaci numeru i symbolu literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 16) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub jej część, która może być objęta jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 18) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi zdrowia, a w tym m.in. gabinety lekarskie, poradnie, kliniki pobytowe, a także nieuciążliwą, społecznie akceptowalną, usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie gastronomii i handlu, w tym detalicznej sprzedaży produktów leczniczych, oraz w zakresie rzemiosła, w tym polegającą na wytwarzaniu regionalnych produktów spożywczych, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 20) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki inwentarskie i gospodarcze oraz budowle rolnicze przeznaczone do hodowli koni na potrzeby hipoterapii w ramach prowadzonej działalności leczniczej oraz do hodowli innych zwierząt gospodarskich.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, a niewymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar działki ewidencyjnej nr 86/2 o powierzchni 1,7836 ha położonej we wsi Księża.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW-Z/MN/U – tereny obiektów zamieszkania zbiorowego lub/i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

3) ZP – tereny zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku planu, z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działek sąsiednich wynikających z przepisów odrębnych (dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy);
- 2) nakaz zastosowania pokryć dachowych projektowanych budynków z materiałów w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze brązowym albo w kolorze grafitowym, a przypadku dachów odwróconych w naturalnej kolorystyce warstwy zewnętrznej dachu;
- 3) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków o tej samej funkcji jednorodnego pod względem kolorystyki materiału dla pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich i odwróconych) w ramach tego samego terenu;
- 4) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; dopuszcza się stosowanie przeszkleń;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów, budowli lub urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci elektrowni wiatrowych;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w elewacjach i pokryciach dachowych budynków;
- 7) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów; dopuszcza się lokalizowanie (poza wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej parku podworskiego) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na potrzeby ewentualnych imprez okolicznościowych;
- 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę pozostałości po budynku dawnego dworu lub ich wymianę na nową zabudowę o współczesnym wystroju architektonicznym zgodnie z parametrami opisanymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dopuszcza się ewentualną wycinkę istniejącego zadrzewienia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW-Z/MN/U należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) chów i hodowlę zwierzęcą prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zagospodarowanie ścieków gospodarczych we własnym zakresie poprzez nawożenie gleb w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- 6) zakaz wprowadzania do gruntu substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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) nakaz zachowania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów i traw) poza granicą strefy ochronnej parku podworskiego i ich wzbogacenie poprzez nasadzenia gatunków rodzimych zgodnych z występowaniem dotychczasowych siedlisk traw, krzewów i drzew.

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

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wokół parku podworskiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz uwzględnienia następujących zasad ochrony parku podworskiego:
 - a) zakaz zabudowy parku; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę pozostałości po budynku dawnego dworu lub ich wymianę na nową zabudowę o współczesnym wystroju architektonicznym zgodnie z parametrami opisanymi w ustaleniach szczegółowych oraz wprowadzenie obiektów małej architektury parkowej, a także podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu podworskiego,
 - b) zakaz realizowania inwestycji, które zniekształciłyby układ parku oraz negatywnie oddziaływałyby na środowisko przyrodnicze i warunki gruntowo-wodne,
 - c) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parku,
 - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu (dokonywanie ewentualnej wycinki na podstawie przepisów odrębnych),
 - e) wszelkie działania na terenie parku należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 3ZP obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu podworskiego oraz utwardzenie wewnętrznych dróg dojazdowych;
- 2) w pasie technicznym pod napowietrzną linią elektroenergetyczną niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:
 - a) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez zjazd na publiczną drogę gminną nr 080928C przylegającą do tego terenu od strony południowej i poprzez zjazd na gminną drogę niepubliczną (wewnętrzną) przylegającą do tego terenu od strony wschodniej,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe powiązane z ww. drogami gminnymi,
 - c) nakaz wykonania głównej drogi wjazdowej wraz z podjazdem w obruku kamiennym łupanym, zaś pozostałych dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych jako utwardzonych naturalnymi materiałami przepuszczalnymi (żwir, kruszywa),
 - d) nakaz odpowiedniego wyprofilowania nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych umożliwiającego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z tych nawierzchni do indywidualnej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji,
 - f) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w garażu przynależnym do danego mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego lub w garażu budynku jednorodzinnej;
- 2) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej wzdłuż drogi gminnej nr 080928C,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci wodociągowe projektować po śladzie wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
- nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej:
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci kanalizacji sanitarnej projektować po śladzie wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - dopuszcza się, do czasu wykonania sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej i umożliwienia przyłączenia do niej nieruchomości leżących na terenie inwestycji odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów oraz innych powierzchni nieprzepuszczalnych należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a przed ich wprowadzeniem do wód lub gruntu oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia),
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się możliwość przebudowy w kolidującym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- sieć elektroenergetyczną projektować jako podziemną,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło realizować z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami niskoemisyjnymi, lub z odnawialnych źródeł energii takich jak panele ogniwo fotowoltaicznych,
- zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- sieć ciepłowniczą projektować jako podziemną;

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się instalacje gazowe z indywidualnymi zbiornikami lub butlami gazowymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- instalację gazową projektować jako podziemną;

g) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne,
- na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-Z/MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych służących do obsługi budynków mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy tych budynków;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,04,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 15 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie lub dachy wysokie, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, lub roślinnością, także dachy odwrócone, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 8) parametry i wskaźniki dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie (w tym dachy odwrócone), kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce na jedno mieszkanie w budynku zamieszkania zbiorowego,

- b) dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- c) jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w wolnostojącym budynku garażowym przynależnym do danego mieszkania w budynku zamieszkania zbiorowego,
- e) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych;

10) maksymalna łączna powierzchnia sprzedaży we wszystkich budynkach – 500 m².

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy – nie występuje potrzeba ustalenia;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie,
 - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie lub dachy wysokie (w tym dachy odwrócone), kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną na osi wschód-zachód lub/i północ-południe;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba ustalenia.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 10% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na zakaz zabudowy (z wyjątkami określonymi w § 15 pkt 1) nie występuje potrzeba ustalania zasad jej kształtowania;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 90%.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. Uchwała podlega zamieszczeniu w zbiorze danych przestrzennych gminy Świedziebnia zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świedziebnia.

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

Przewodniczący Rady

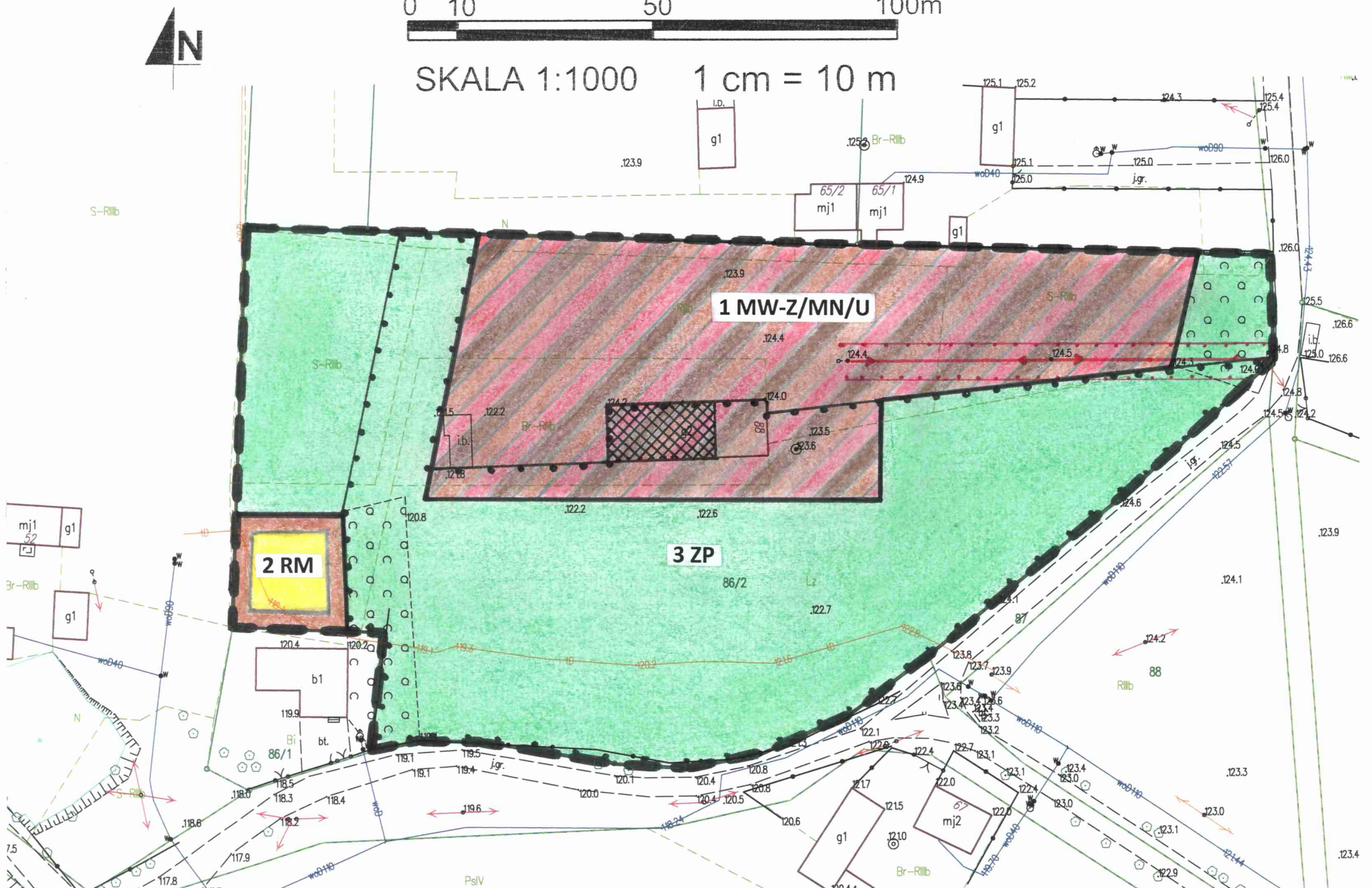
Jarosław Cyrankowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 86/2 W MIEJSCOWOŚCI KSIĘTE, GMINA ŚWIEDZIEBIA




rysunek planu

0 10 50 100m




SKALA 1:1000 1 cm = 10 m



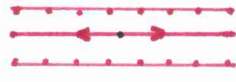

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 2 RM** PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE NUMEREM PORZĄDKOWYM I SYMBOLEM LITEROWYM
-  GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PARKU PODWORSKIEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW:





-  TERENY OBIEKTÓW ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO LUB/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB/I USŁUG
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nn 0,4 kV) WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
-  LINIE OBRYSU ISTNIEJĄCYCH PIWNIC POZOSTAŁYCH PO BUDYNKU DAWNEGO DWORU



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebna skala 1:10000

-  granice terenu objętego planem
-  tereny zabudowane lub zainwestowane
-  zespoły podworskie
-  lasy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
WÓJT GMINY ŚWIEDZIEBIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/239/2023
RADY GMINY ŚWIEDZIEBIA Z DNIA 31 MAJA 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/239/2023
Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŚWIEDZIEBNIA
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 20 marca 2023 r. do 14 kwietnia 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świdziebnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 kwietnia 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 5 maja 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/239/2023
Rady Gminy Świdziebnia
z dnia 31 maja 2023 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar planu miejscowego objętego uchwałą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/239/2023

Rady Gminy Świdziebnia

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLI/239/2023 Rady Gminy Świedziebnia z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - dalej w skrócie u.p.z.p., plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstową planu miejscowego stanowi treść uchwały, zaś część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia zmiany planu Wójt Gminy Świedziebnia rozpoczął na podstawie uchwały nr Nr XXII/134/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/2 w miejscowości Księża, gm. Świedziebnia, zaś podejmowana uchwała stanowi zakończenie tej procedury.

Zakres planu miejscowego zawiera się w całości w granicach działki ewidencyjnej nr 86/2 – obręb geodezyjny 0007 Księża, położonej w miejscowości Księża, co jest zgodne z załącznikiem graficznym do uchwały nr Nr XXII/134/2021 z dnia 20 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Działka ta ma powierzchnię 1,7836 ha i składa się z gruntów rolnych oznaczonych symbolami: RIIIb (grunty orne o powierzchni 0,3784 ha), Br-RIIIb (grunty rolne zabudowane o powierzchni 0,2075 ha), S-RIIIb (sady o powierzchni 0,3081 ha), Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione o powierzchni 0,8576 ha) oraz nieużytków (oznaczonych symbolem N) o powierzchni 0,0320 ha. Część z tych gruntów znajduje się w obrębie parku wiejskiego (parku podworskiego) wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Właściciel działki zamierza zbudować na niej, częściowo na bazie istniejących fundamentów, budynek główny, w którym oprócz mieszkania znajdzie się miejsce na gabinety lekarskie i terapeutyczne. Ponieważ planowana inwestycja ma polegać na wprowadzeniu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, która nie będzie związana z rolnictwem, to grunty rolne klasy III, na których ta inwestycja ma być lokalizowana wymagały uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia z rolniczego na cele nierolnicze, gdyż takie grunty są objęte ochroną przed przeznaczaniem na inne cele, stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) – dalej w skrócie: u.o.g.r.l. Zgodę na wyłączenie gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej można uzyskać co do

zasady jedynie w oparciu o procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku planowanej inwestycji nie były spełnione warunki określone w art. 7 ust. 2a przywołanej ustawy, których zastosowanie umożliwiłoby realizację zamierzonej inwestycji bez uzyskania stosownej zgody, dlatego niezbędne stało się sporządzenie planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) - dalej w skrócie: ustawa „ocenowa”, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Projekt planu miejscowego uzyskał, zgodnie z przepisami, wymagane uzgodnienia, opinie oraz zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego stanowiącego użytki rolne klasy IIIb na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy „ocenowej” sporządzenie projektu miejscowego planu miejscowego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebnia, przyjętym uchwałą nr XXI/81/2000 Rady Gminy w Świdziebni z dnia 29 czerwca 2000 r. – dalej w skrócie: Studium, obszar objęty planem miejscowym określony jest jako „zespół podworski z terenem zabudowanym lub zainwestowanym i lasem”, co w tym przypadku oznacza grunty oznaczone wg ewidencji geodezyjnej symbolem Lz, a więc zadrzewienia i zakrzewienia. Ponadto w części tekstowej tomu II Studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebnia”, „...postuluje się dokonanie rewaloryzacji parku”, a także: „...restytucję elementów kompozycji przestrzennej możliwych do odtworzenia” (str. 15 i 38). Ponieważ istniejące zadrzewienie zostanie utrzymane, a lokalizacja planowanego budynku będzie mieścić się w obrębie terenu zabudowanego, to należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego nie będzie sprzeczny z ustaleniami Studium. Tym samym przyjmowana uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 u.p.z.p. w następujący sposób:

1. W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały uwzględnione poprzez:

a) wprowadzenie funkcji terenów zgodnych z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium,

b) wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- c) określenie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej oraz zagospodarowania terenu zieleni urządzonej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalających na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych w obszarze opracowania;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
- a) ustalono nakaz zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) wyodrębniono tereny zieleni urządzonej, na których ograniczono wprowadzenie obiektów budowlanych oraz nakazano utrzymanie istniejącej zieleni naturalnej poza granicą strefy ochronnej parku podworskiego i odpowiednią jej pielęgnację;
- c) w granicach opracowania planu nie występują grunty leśne, ale grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone symbolem Lz. Występują natomiast użytki rolne klasy III (RIIIb, Br-RIIIb i S-RIIIb) podlegające ochronie, które w części przypadającej pod tereny zabudowy uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w ramach prowadzonej procedury planistycznej dla opracowywanego planu miejscowego (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 lutego 2023 r., znak: DIN.tr.602.34.2023);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu miejscowego ustalono nakaz wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej dla istniejących pozostałości parku podworskiego, który figuruje w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu i uwzględnienia ochrony jego drzewostanu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Inne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej nie występują;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić specjalne rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, natomiast projektowana zabudowa zostanie zrealizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym również w przypadku świadczenia usług z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: walorami ekonomicznymi planu jest położenie części terenu objętego planem w obszarze dawnego parku dworskiego;
- 7) prawo własności: zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka ewidencyjna objęta planem miejscowym stanowi własność osoby fizycznej;
- 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa: w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do

opracowania planu miejscowego oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: zrealizowano poprzez wyznaczenie strefy ochronnej parku podworskiego oraz poprzez uwzględnienie uwag i opinii złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Potrzeby zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i zbieraniu wniosków do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (od dnia 26 listopada 2021 r. do dnia 24 grudnia 2021 r.),

b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu (od 20.03.2023 r. do 14.04.2023 r.),

c) zorganizowanie w dniu 14.04.2023 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (tj. do dnia 05.05.2023 r.) nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem planu miejscowego poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ujęcie wody dla części wsi Księte objętej opracowaniem planu miejscowego zlokalizowane jest w Rokitnicy Nowej. Aktualnie ujęcie wykorzystywane jest w 28% swojej wydajności. W związku z powyższym zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się istniejącym wodociągiem zlokalizowanym wzdłuż publicznej drogi gminnej graniczącej od strony południowej i południowo-wschodniej z terenem objętym planem.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świedziebnia; obszar objęty opracowaniem planu miejscowego określony jest na załączniku graficznym Studium jako zespół podworski z terenem zabudowanym lub zainwestowanym i lasem, co w tym przypadku oznacza tereny leśne oznaczone wg ewidencji geodezyjnej symbolem Lz, a więc zadrzewienia i zakrzewienia. Ponadto w części tekstowej Studium postuluje się dokonanie rewaloryzacji parku, a także restytucję elementów kompozycji przestrzennej możliwych do odtworzenia.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej na potrzeby opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p. określono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- a) dla terenów z obiektami zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości,
- b) terenów zabudowy zagrodowej - w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- c) dla terenów zieleni urządzonej - w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

Opłata planistyczna zostanie naliczona w przypadku zbycia przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego nieruchomości objętej tym planem. Ponieważ jednak właściciel tej nieruchomości planuje prowadzenie na niej własnej działalności, co każe sądzić, iż nieruchomość nie będzie zbywana, to najprawdopodobniej opłata planistyczna również nie zostanie naliczona.

Opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przewiduje, że wysokości podatków za nieruchomość objętą planem ulegną zwiększeniu i przyniosą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości za grunt oraz za budynki łącznie w wysokości około 23 tys. zł rocznie, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej przyniosą również wpływy z udziału w podatku PIT i CIT.

4. W trybie ustawy „ocenowej” zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu:

- w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko (pismo RDOŚ w Bydgoszczy z dnia 22.12.2021 r., znak pisma: WOO.410.504.2021.AT), zaś Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Brodnicy opinią z dnia 31.12.2021 r. (znak sprawy: NNZ.42-Ś-361/11984/21) odstąpił od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- projekt planu miejscowego wraz ze sporządzoną w oparciu o powyższe uzgodnienia prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy „ocenowej”,

- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją z dnia 23 czerwca 2022 r., znak: GD.RPP.610.257.2022.IJ umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu planu miejscowego ze względu na lokalizację terenu objętego planem poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu podając do publicznej wiadomości informacje w zakresie określonym ustawą,
- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w wymaganym przez u.p.z.p. terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Tryb formalno-prawny opracowania projektu planu miejscowego został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych. Wobec wyczerpania procedury trybu sporządzania planu miejscowego uzasadnione jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Przewodniczący Rady

Jarosław Cyrankowski