

UCHWAŁA NR .../24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU **PROJEKT**
z dnia ... sierpnia 2024 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2,
17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki
nr 1/2 położonej w Sulnowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 1 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), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 291/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5, 19/2, 19/7 i 19/9 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie.

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

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa budynku; nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, a także dociepleń.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica pasa szerokości 100 m od linii brzegowej;
- 6) tereny, na których nie obowiązują zakazy w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej;
- 7) zbiornik wodny;
- 8) wymiarowanie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. Ustalenia dla terenu **1 UT/UG**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację przedsięwzięć takich jak w szczególności:
 - a) ośrodki wypoczynkowe,

- b) hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe,
 - c) budynki rekreacji indywidualnej,
 - d) pola namiotowe, kempingowe lub karawaningowe,
 - e) obiekty handlowe, gastronomiczne,
 - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - g) wiaty,
 - h) sauny,
 - i) mariny z pomieszczeniami dla ratowników,
 - j) sceny,
 - k) parkingi samochodowe,
 - l) ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - m) oświetlenie terenu,
 - n) toalety,
 - o) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: w terenie dopuszcza się:
- a) realizację budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnej i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi gminnej (poza planem), zgodnie z rysunkiem planu,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
- f) gabaryty i parametry obiektów:
- liczba kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połąci dachowych do 45°,
- g) zagospodarowanie terenów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej, na których nie obowiązują zakazy budowania nowych obiektów budowlanych, oznaczonych na rysunku planu, a także poza tym pasem:
- dopuszcza się nową zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę (wymianę) oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności pomosty, plaża, infrastruktura techniczna do zachowania, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, wymiany, budowy nowych pomostów,
 - dopuszcza się lokal mieszkalny w budynku usługowym,
 - dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zagospodarowanie terenów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej, innych niż wymienione w lit. g: istniejące zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności pomosty, plaża, infrastruktura techniczna do zachowania, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, wymiany,
- i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce przypadające na 10 miejsc parkingowych, w granicach działki budowlanej;

- 8) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi gminnej (poza planem),
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - nakaz podłączenia się do gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się korzystanie z własnych (indywidualnych) ujęć wody do celów gospodarczych,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren działki, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania do celów gospodarczych (w szczególności do nawadniania terenów zieleni), a także magazynowania,
 - podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zgodnej z ustawą, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zgodnej z ustawą, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) urządzenia melioracji szczegółowych należy zachować lub przebudować, dopuszcza się zmianę lokalizacji, należy zrealizować system umożliwiający prawidłową gospodarkę melioracji wodnych, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu **2 KP**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi gminnej (poza planem),
 - b) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 106/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 5927).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik