

UCHWAŁA NR .../24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia 28 listopada 2024 roku

PROJEKT

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulnówku i Sulnowie przy drodze gminnej 031010C i drodze powiatowej 1259C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), 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 2 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 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulnówku i Sulnowie przy drodze gminnej 031010C i drodze powiatowej 1259C, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 494/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulnówku i Sulnowie przy drodze gminnej 031010C i drodze powiatowej 1259C.

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 także:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu 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 do uchwały;
- 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.

§ 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, garażowo-gospodarczy, gospodarczy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów zewnętrznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, ganek, schody, rampa, pochylnia, taras, a także docieplenia budynku.

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

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granica Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- e) granica pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora,
- f) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- g) wymiarowanie,
- h) numer porządkowy terenu,
- i) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. 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.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla terenów **1 P-U, 2 P-U, 3 P-U, 4P-U**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny produkcji lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych, elektrowni słonecznych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi, z zakazem lokalizacji inwestycji związanych z gospodarką odpadami,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 2P-U znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą „W” ochrony archeologicznej i wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie „W” ochrony archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- w terenie 1P-U 6,0 m od granicy z drogą 1KDD,
 - w terenie 2P-U 6,0 m od granicy z drogą 1KDZ i 1KDD,
 - w terenie 3P-U 6,0 m od granicy z drogą 2KDD i drogą znajdującą się poza planem,
 - w terenie 4P-U 6,0 m od granicy z drogą 2KDD i drogą znajdującą się poza planem,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m,
- f) gabaryty obiektów:
- liczba kondygnacji: nie określa się,
 - geometria dachów: nie określa się,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w ilości:
- dla obiektów produkcyjnych i usługowych – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych, minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla obiektów składowych i magazynowych – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
- h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna:
 - terenu 1P-U z drogi 1KDD,
 - terenu 2P-U z drogi 1KDD lub 1KDZ,
 - terenów 3P-U i 4P-U z drogi 2KDD oraz drogi znajdujące się poza planem,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m,
 - c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej nakaz wykonania placu do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - nakaz podłączenia się do wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych dla celów technologicznych,
 - zapewnić wodę w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,

- zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych,
- e) w zakresie odprowadzania ścieków: nakaz odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem możliwości gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przykładowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakaz podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych i dachów do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe,
 - dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę i remont istniejącej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym,
 - dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych źródeł, także z sieci ciepłowniczej,
- i) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej,
- l) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- m) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) uwzględniać w zagospodarowaniu terenów istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;

- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu **1MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych,
 - b) ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) realizacja 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 intensywnych i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z drogą 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji: budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynki garażowe jedna kondygnacja nadziemna,

- geometria dachów: dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, w budynkach garażowych dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;\
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1KR,
 - 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: do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, a do czasu technicznej możliwości podłączenia do sieci, do indywidualnego zbiornika na ścieki,
 - d) w zakresie odprowadzania 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,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym,;
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
 - i) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu **1RZM**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - pozostałe budynki i inne obiekty: maksymalnie 15,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku połaci od 20° do 45°,
 - geometria dachów pozostałych budynków i obiektów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, o spadku połaci dachowej do 45°,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 1KDZ,
 - 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 bytowych: odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - d) w zakresie odprowadzania ścieków innych niż ścieki bytowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - e) 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,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - g) 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, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym;
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
 - j) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu **2RZM**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - pozostałe budynki i inne obiekty: maksymalnie 15,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku połaci od 20° do 45°,
 - geometria dachów pozostałych budynków i obiektów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, o spadku połaci dachowej do 45°,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi znajdującej się 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, a do czasu technicznej możliwości podłączenia do sieci, do indywidualnego zbiornika na ścieki,
 - d) 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,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym;
 - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu **1N**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren niesklasyfikowany,
 - b) urządzenie wodne – staw wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych,
 - b) część terenu położona jest w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Deczno, 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność komunikacyjna z drogi 1KR przez teren 1MN;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu **2N**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren niesklasyfikowany,
 - b) urządzenie melioracji wodnych – rów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie istniejącego rowu z dopuszczeniem budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu **3N**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren niesklasyfikowany,
 - b) urządzenie wodne – zbiornik retencyjny;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę, oprócz zbiornika retencyjnego, w szczególności: kanalizacji deszczowej, drogi wewnętrznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenów **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny 1RN, 2RN położone są w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych,
 - b) część terenu 1 RN położona jest w odległości 100m od linii brzegowej Jeziora Deczno, nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność komunikacyjna:

- terenu 1RN z drogi 1KR przez teren 1MN lub teren 1L,
- terenu 2RN z drogi 1KR,
- terenu 3RN z drogi 1KDD, 1KDZ,
- terenu 4RN z drogi 1KDZ, z drogi znajdującej się poza planem,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) urządzenia melioracji szczegółowych należy zachować lub przebudować, dopuszcza się zmianę lokalizacji, należy zrealizować system umożliwiającą prawidłową gospodarkę melioracji wodnych, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenów **1L, 2L**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny 1L, 2L położone są 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: tereny wykorzystywane na cele leśne;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność komunikacyjna:

- terenu 1L z drogi 1KR, z drogi znajdującej się poza planem,
- terenu 2L z drogi 1KDD, 1KR,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów leśnych;

- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie rowu znajdującego się pod drogą z dopuszczeniem budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenów **1KDD, 2KDD**:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 1KDD znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W” ochrony archeologicznej i wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie „W” ochrony archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDD – 15 m z trójkątami widoczności,

b) drogi 2KDD – w istniejących liniach rozgraniczających;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu **3KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren stanowi trójkąt widoczności dla drogi znajdującej się poza planem;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren w istniejących w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu **1KR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 31. Ustalenia dla terenu **1KOP**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi znajdującej się poza planem,
 - b) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 33. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała nr 369/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny

przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach Skarszewo, Dziki, Sulnowo, Sulnówko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 2, poz. 49 z dnia 22 stycznia 2002r.)

- 2) uchwała nr 236/04 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/10, 26 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 117, poz. 1987 z dnia 1 grudnia 2004r.);
- 3) uchwała nr 35/15 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II we wsi Sulnowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 499 z dnia 19 lutego 2015 r.);
- 4) 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. poz. 5927 z dnia 8 listopada 2019 r.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu

Jerzy Wójcik