

UCHWAŁA Nr 285/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy
ul. Cisowej w Sulnowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi uchwała nr 113/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek przy ul. Cisowej w Sulnowie.

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

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, w tym handel (MN/U) oraz w terenie rolniczym i wód powierzchniowych (R/WS), a także w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym handel (U) w sytuacji wystąpienia pomieszczenia mieszkalnego w budynku usługowym;
- 2) zakaz realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; możliwość prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym handel (U), w której nie występuje pomieszczenie mieszkalne;
- 3) zakaz realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; możliwość prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – w terenie komunikacji (KDD), terenie kanalizacji (K);

- 4) dopuszcza się realizację inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć zawsze lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko - drogi ekspresowej w terenie KDE;
- 5) należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza przed zanieczyszczeniem,
- 6) na terenach ze spadkiem powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
- 7) na działkach nr 815/60 i 815/58 występują urządzenia melioracji szczegółowych (rów szczegółowy „G”), projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Świeciu, istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Świeciu i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biurem Terenowym w Świeciu w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego zarejestrowanego w trakcie badań archeologicznych prowadzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, jest to stanowisko 39 w Sulnowie, osada ludności kultury łużyckiej, późnośredniowieczna i nowożytna;
- 2) na obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej, określonej na rysunku planu, wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgadnianiu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) na pozostałym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia, którzy określą zasady realizacji inwestycji.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji drogi ekspresowej i infrastruktury technicznej o wielkości bez ograniczeń;
- 3) dla nowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6m, wielkość działki bez ograniczeń;
- 4) dopuszcza się łączenie działek.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego nie może on posiadać powierzchni sprzedaży większej niż 2000m².
- 2) zakaz zmniejszania lub likwidacji istniejącego zbiornika wodnego.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zewnętrzny układ komunikacji tworzy (przebiegająca poza obszarem objętym planem) droga powiatowa, wojewódzka oraz droga krajowa (ekspresowa) wraz z drogą gminną serwisową;

- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne 10 KDD, 11 KDD oraz nie wyznaczone drogi wewnętrzne;
- 3) dostępność komunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 4) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej (docelowo ekspresowej), obsługa za pomocą drogi gminnej serwisowej;
- 5) należy przewidzieć w granicach działki budowlanej następującą ilość miejsc postojowych:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb.

§ 11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacji, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach za zgodą właściciela terenu, z wyłączeniem terenu 9KDE, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej tylko i wyłącznie z potrzebami prawidłowej obsługi ruchu drogowego i eksploatacji drogi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekami opadowymi z dróg ustala się odprowadzanie systemem kanalizacji deszczowej do gminnej oczyszczalni ścieków lub do rowów melioracyjnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych z działek budowlanych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na terenie działki,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej słupowej przy ul. Cisowej „Świecie Wybudowanie 02, STSau-20/250”,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej na warunkach wydanych przez gestora;
 - c) realizacja nowej sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego napięcia i przyłączy: napowietrzne lub kablowe;
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem;
 - e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,
 - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub lokalnych kotłowni z preferencją wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym dopuszcza się zbiorniki na gaz;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacji (także telefonii komórkowej i teletransmisji danych) ustala się korzystanie z istniejącej oraz projektowanej sieci i urządzeń, na warunkach gestora sieci;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej średniego ciśnienia, realizacja przyłączy na warunkach gestora sieci, w przypadku ekonomicznego uzasadnienia budowy sieci gazowej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Tereny 1 U, 3 U

1. Przeznaczenie terenów 1 U oraz 3 U: teren zabudowy usługowej (w tym handel).
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji parkingów, obiektów małej architektury;
 - 3) istniejące obiekty budowlane do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W związku z lokalizacją drogi ekspresowej dla terenu 1U wprowadza się następujące ustalenia:

 - a) teren zlokalizowany jest w strefie negatywnego oddziaływania hałasu, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości,
 - b) w przypadku lokalizacji pomieszczenia mieszkalnego w budynku usługowym należy zapewnić ochronę budynków, głównie w zakresie klimatu akustycznego,
 - c) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska teren 1 U w zakresie poziomów hałasu w przypadku przewidzianym w ust. 5 pkt 5 należy do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) koszty ochrony akustycznej budynku usługowego z pomieszczeniem mieszkalnym ponosi inwestor obiektu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki:
 - a) wysokość budynku – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu i pokrycie dachu – dowolne;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od drogi oznaczonej symbolem 10 KDD (ul. Cisowej) - 10 m od granicy z działką drogową,
 - od drogi krajowej (ekspresowej) – 45 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni,zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 5) dopuszcza się pomieszczenia mieszkalne w budynkach usługowych nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni, obiektów małej architektury i nośników reklamowych.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Tereny 2 MN/U, 4 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U

1. Przeznaczenie terenów 2 MN/U, 4 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym handel).
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
 - 3) istniejące obiekty budowlane do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych;
 - 4) istniejące pomiędzy drogą a linią zabudowy budynki (części budynków) nie mogą być rozbudowywane, nadbudowywane;
 - 5) przeznaczenie terenu oznacza, że funkcje terenu, budynków mogą występować łącznie lub samodzielnie.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki:
 - a) wysokość budynku – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu – dwuspadowe symetryczne, czterospadowe, wielospadowe o spadku połaci dachowych co najmniej 25 stopni,
 - c) pokrycie dachu – zaleca się dachówkę ceramiczną w naturalnym kolorze lub blachodachówkę w kolorze czerwieni, brązu, szarości;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od drogi oznaczonej symbolem 10 KDD (ul.Cisowej) - 10 m od granicy z działką drogową;
 - od drogi oznaczonej symbolem 11 KDD – 6 m od granicy z działką drogową, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni, obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
 - 6) zakaz wydzielania działek dróg wewnętrznych;
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Teren 5 R/WS

1. Przeznaczenie terenu 5 R/WS: teren rolniczy i wód powierzchniowych.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zachować naturalne ukształtowanie terenu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zagospodarowanie terenu: należy zachować istniejący zbiornik wodny służący rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią, wycinka drzew zgodnie z przepisami;
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni, obiektów małej architektury, pomostów;
 - 5) linia zabudowy – nie ustala się;
 - 6) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 90%;
 - 8) części działek w terenie 5R/WS mogą być częścią działek budowlanych położonych w terenie 4 MN/U, 6 MN/U jako obszar biologicznie czynny;
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Teren 6 MN/U

1. Przeznaczenie terenu 6 MN/U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym handel).
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i obiektów małej architektury;
 - 3) przeznaczenie terenu oznacza, że funkcje terenu, budynków mogą występować łącznie lub samodzielnie.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki:
 - a) wysokość budynku – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu – dwuspadowe symetryczne, czterospadowe, wielospadowe o spadku połaci dachowych co najmniej 25 stopni,
 - c) pokrycie dachu – zaleca się dachówkę ceramiczną w naturalnym kolorze lub blachodachówkę w kolorze czerwieni, brązu, szarości;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 10 KDD (ul.Cisowej) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni, obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie działek dróg wewnętrznych;

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Teren 9 KDE

1. Przeznaczenie terenu 9 KDE: teren komunikacji - droga publiczna, ekspresowa.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zagospodarowanie terenu – tereny komunikacji, teren planowany pod poszerzenie drogi krajowej do odpowiednich parametrów drogi ekspresowej;
 - 2) w terenie należy zrealizować obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu; Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasie drogowym jakichkolwiek urządzeń nie związanych z zarządzaniem drogą lub potrzebami ruchu, z wyjątkiem przejść poprzecznych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 0%.

§ 17. Teren 10 KDD

1. Przeznaczenie terenu 10 KDD: teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zagospodarowanie terenu – tereny komunikacji, istniejąca droga publiczna ul. Cisowa o parametrach drogi dojazdowej;
 - 2) pas gruntu o szerokości 10m, wraz z placem do zawracania o wymiarach 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikami albo ciąg pieszo-jezdny, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 0%.

§ 18. Teren 11 KDD

1. Przeznaczenie terenu 11 KDD: teren komunikacji - droga publiczna, dojazdowa.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zagospodarowanie terenu – tereny komunikacji, istniejąca droga o parametrach drogi dojazdowej dostosowanej do uwarunkowań terenowych;
 - 2) pas gruntu o szerokości 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikami albo ciąg pieszo-jezdny, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 0%.

§ 19. Teren 12 K

1. Przeznaczenie terenu 12 K: infrastruktura techniczna - kanalizacja.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone zostały na rysunku planu.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zagospodarowanie terenu: teren zagospodarowany na potrzeby przepompowni ścieków z możliwością przebudowy, rozbudowy;
 - 2) linia zabudowy – nie ustala się;
 - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
 - 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni;
 - 6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się.
7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

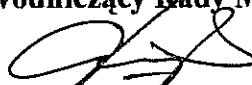
§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr 399/98 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1998 r. Nr 60, poz. 342);

- 2) uchwały Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2006 r. Nr 86, poz. 1362 z późn. zm.).

§ 22. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Jerzy Wójcik

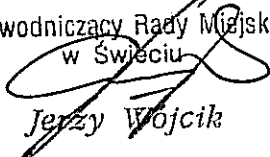
U z a s a d n i e n i e

W dniu 24 stycznia 2008 r. została podjęta uchwała nr 113/08 Rady Miejskiej w Świeciu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek przy ul. Cisowej w Sulnowie.

Przesłanką do podjęcia w/w uchwały było to, że wyłączone w planie zagospodarowania przestrzennego spod zabudowy grunty pochodzenia organicznego po przeprowadzonych badaniach glebowych okazały się gruntami mineralnymi. Taki stan rzeczy, po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi rozbudowę osiedla mieszkaniowego w ramach kontynuacji funkcji przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej.

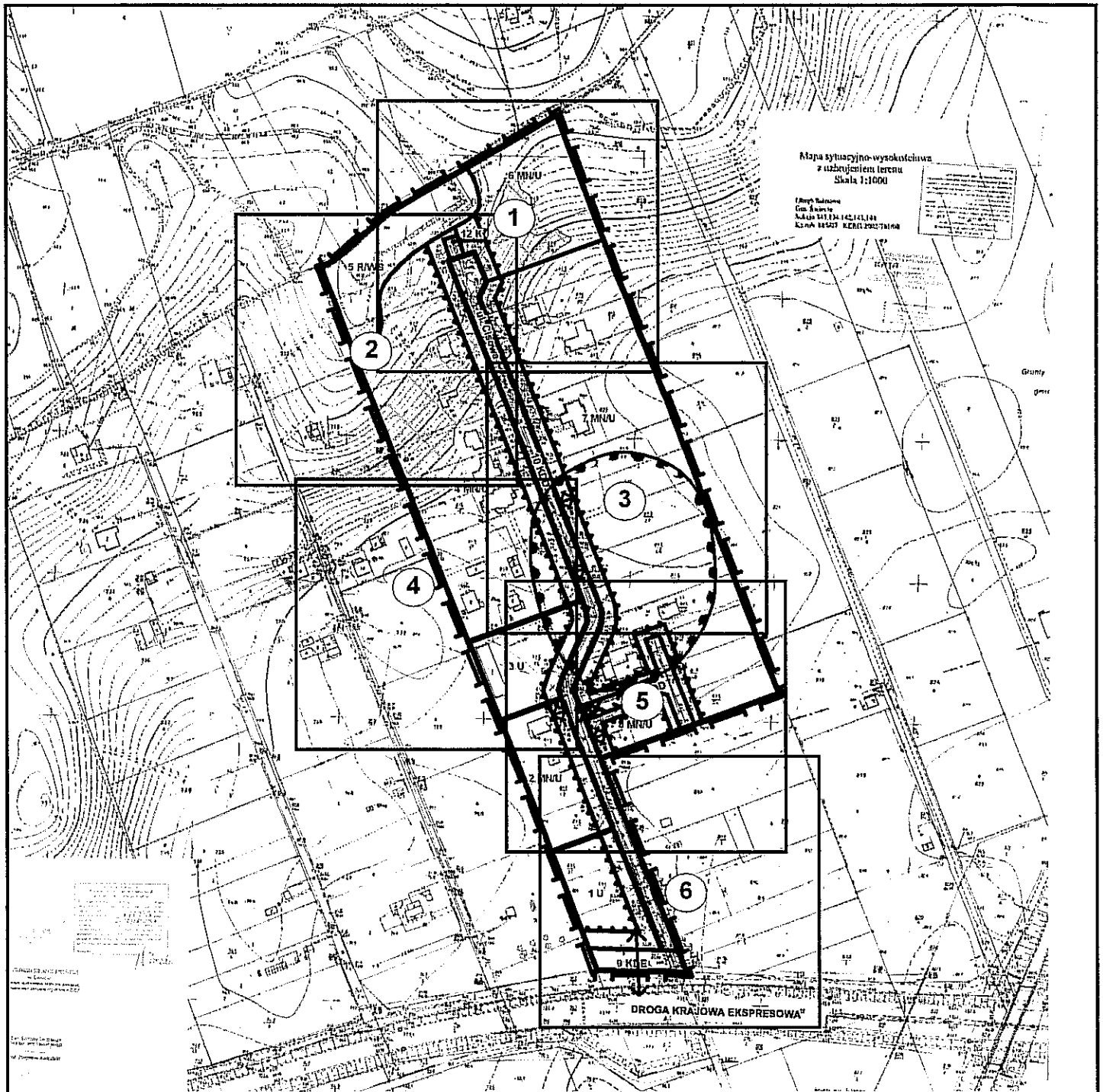
Ponadto ustalenia planu umożliwią świadczenie usług (w tym handlu) o szerszym spektrum prowadzonej działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze przeprowadzenie procedury związanej ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu

Jerzy Wojcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

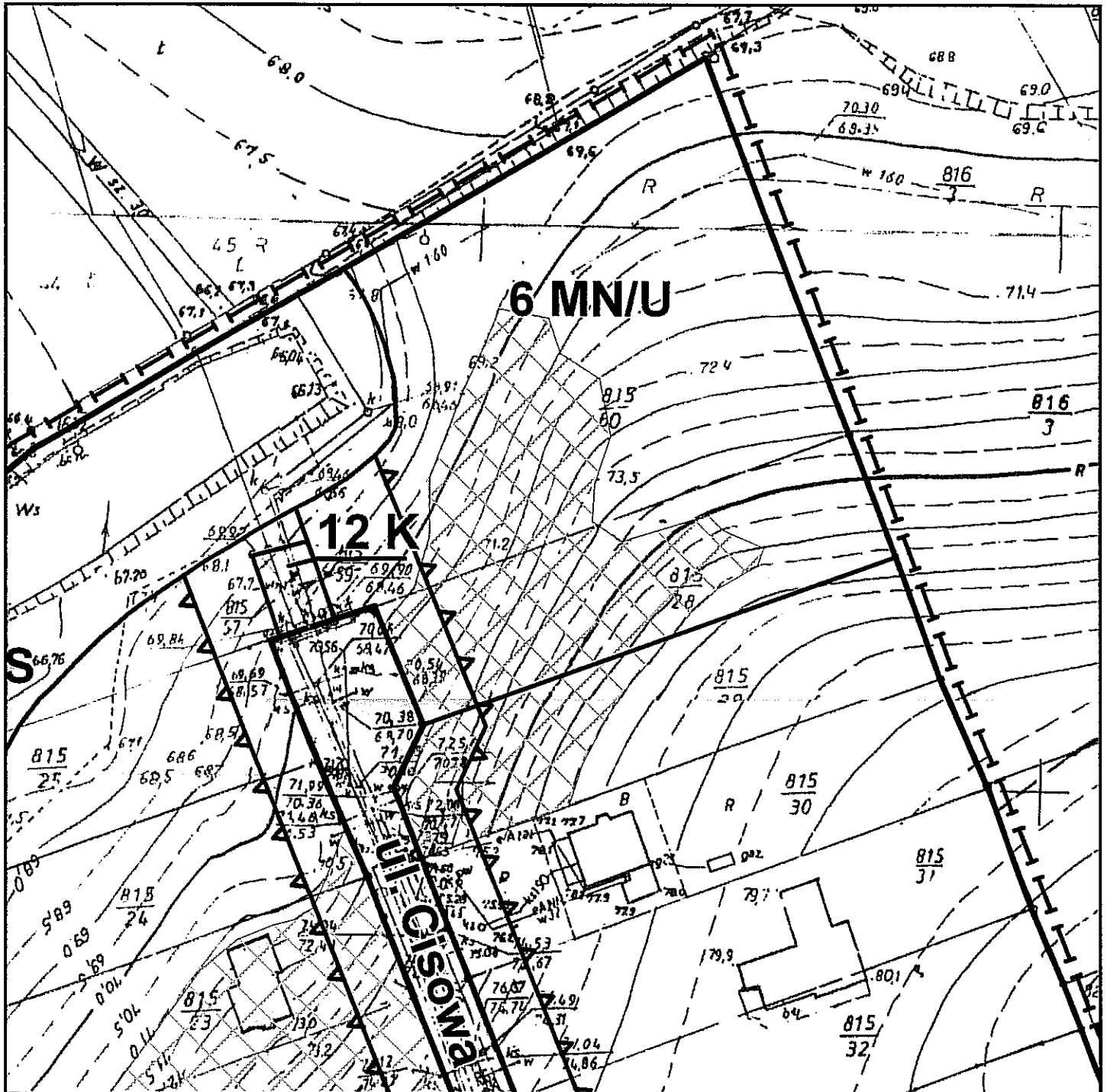
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

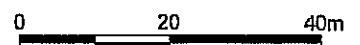
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

ARKUSZ 1



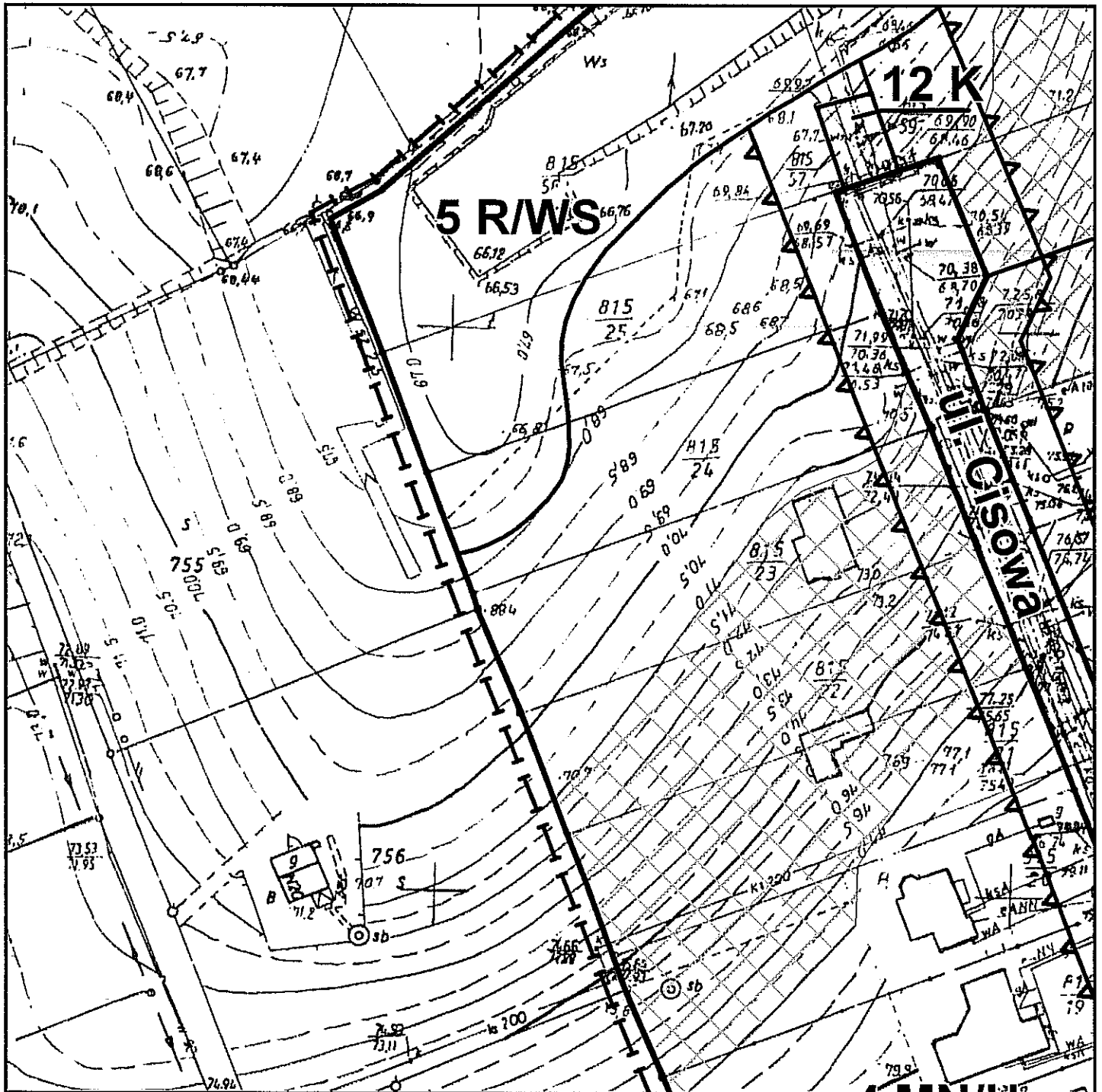
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

SKALA 1:1000



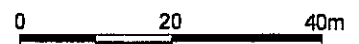
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

ARKUSZ 2



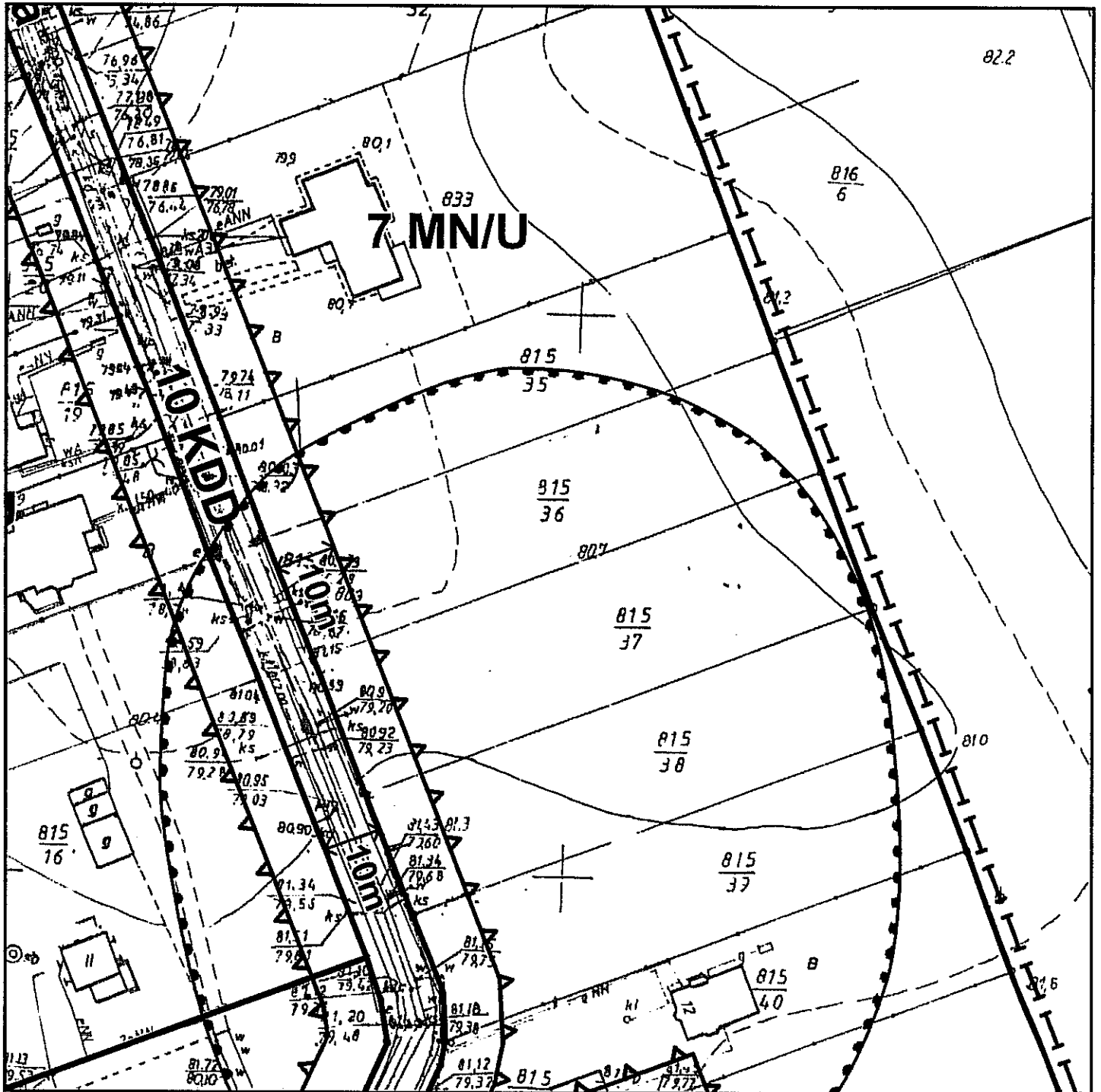
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

SKALA 1:1000



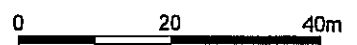
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

ARKUSZ 3



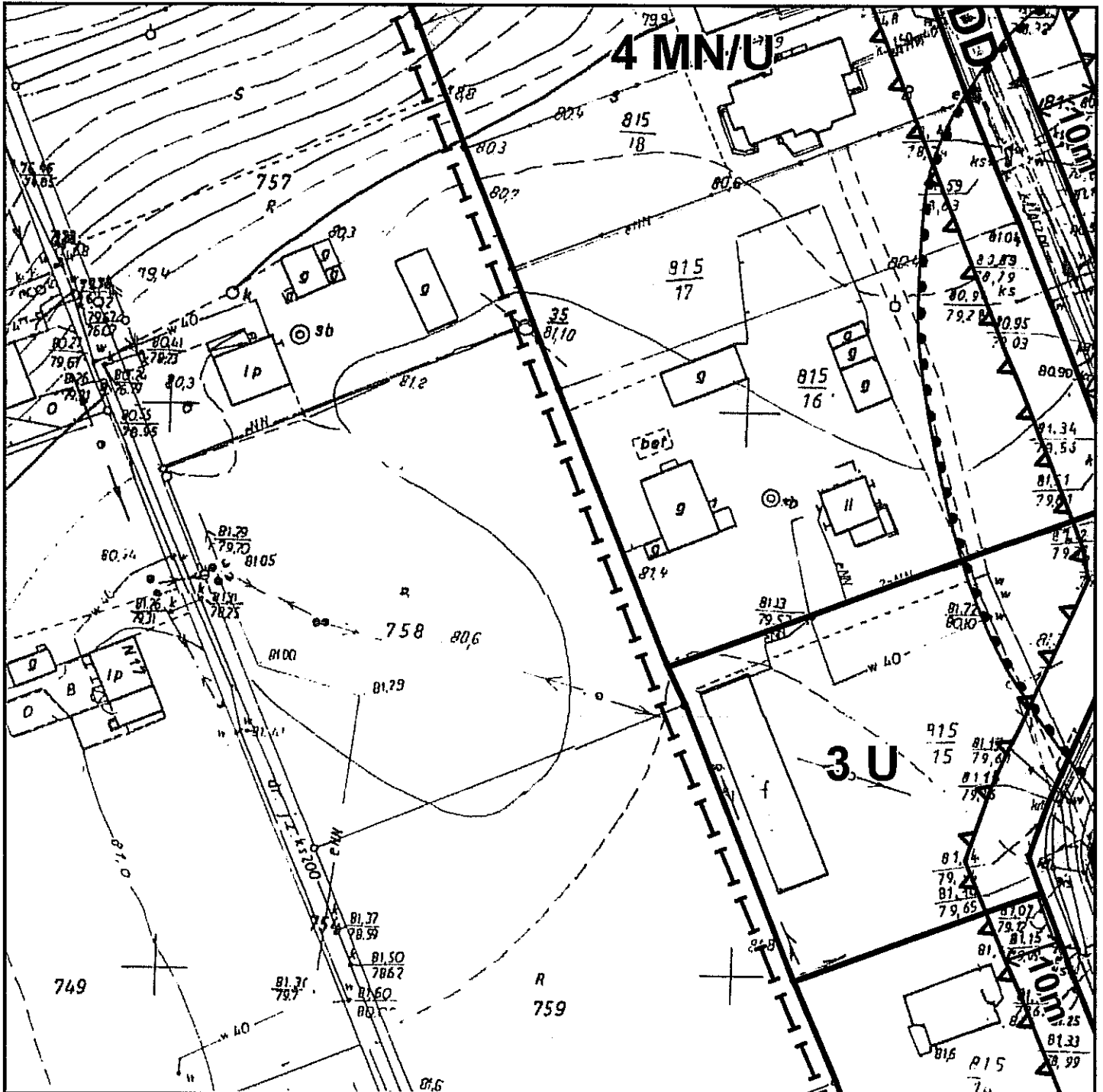
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

SKALA 1:1000



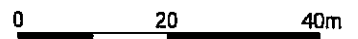
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

ARKUSZ 4



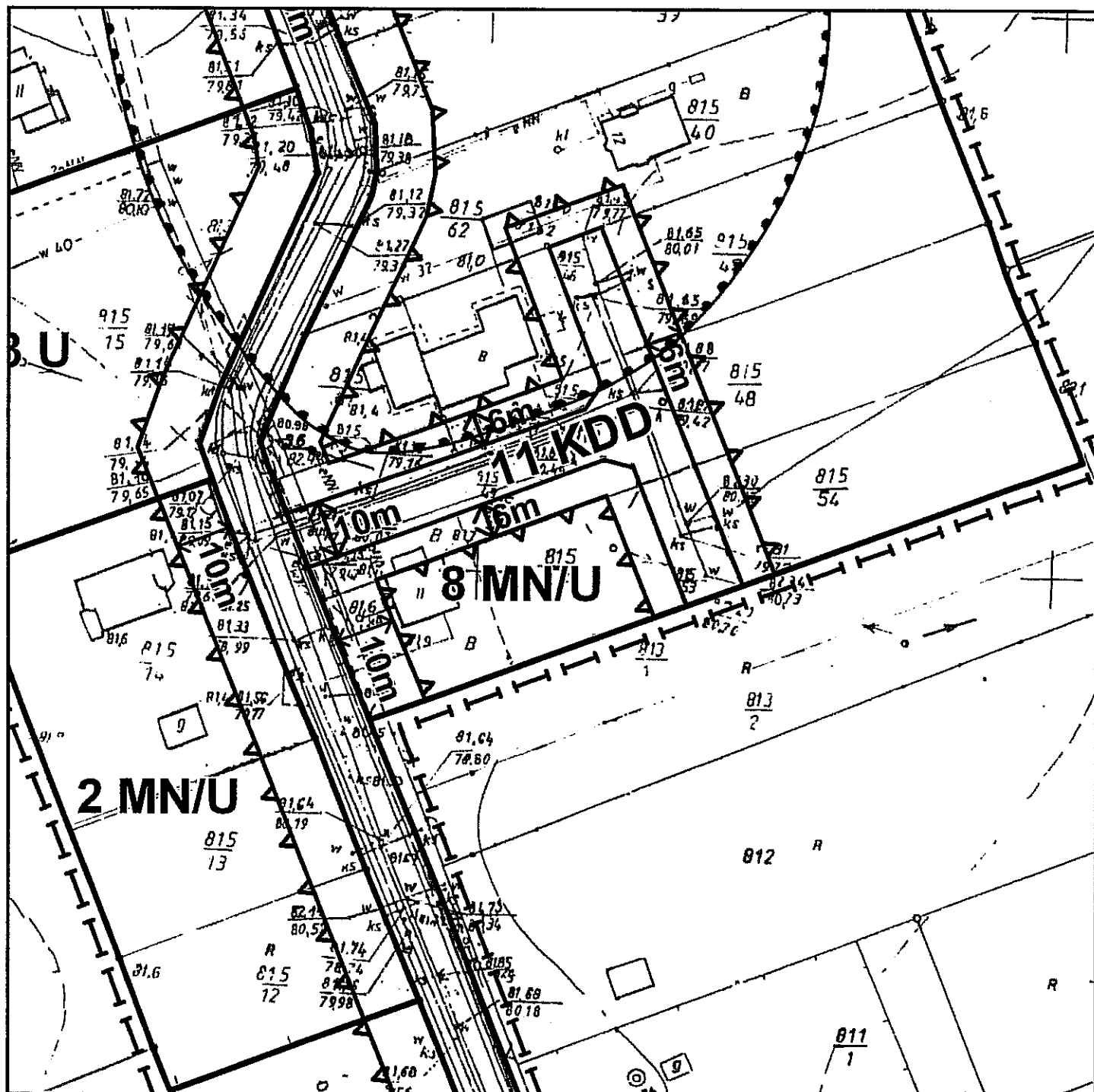
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

SKALA 1:1000



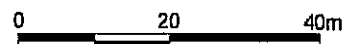
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

ARKUSZ 5



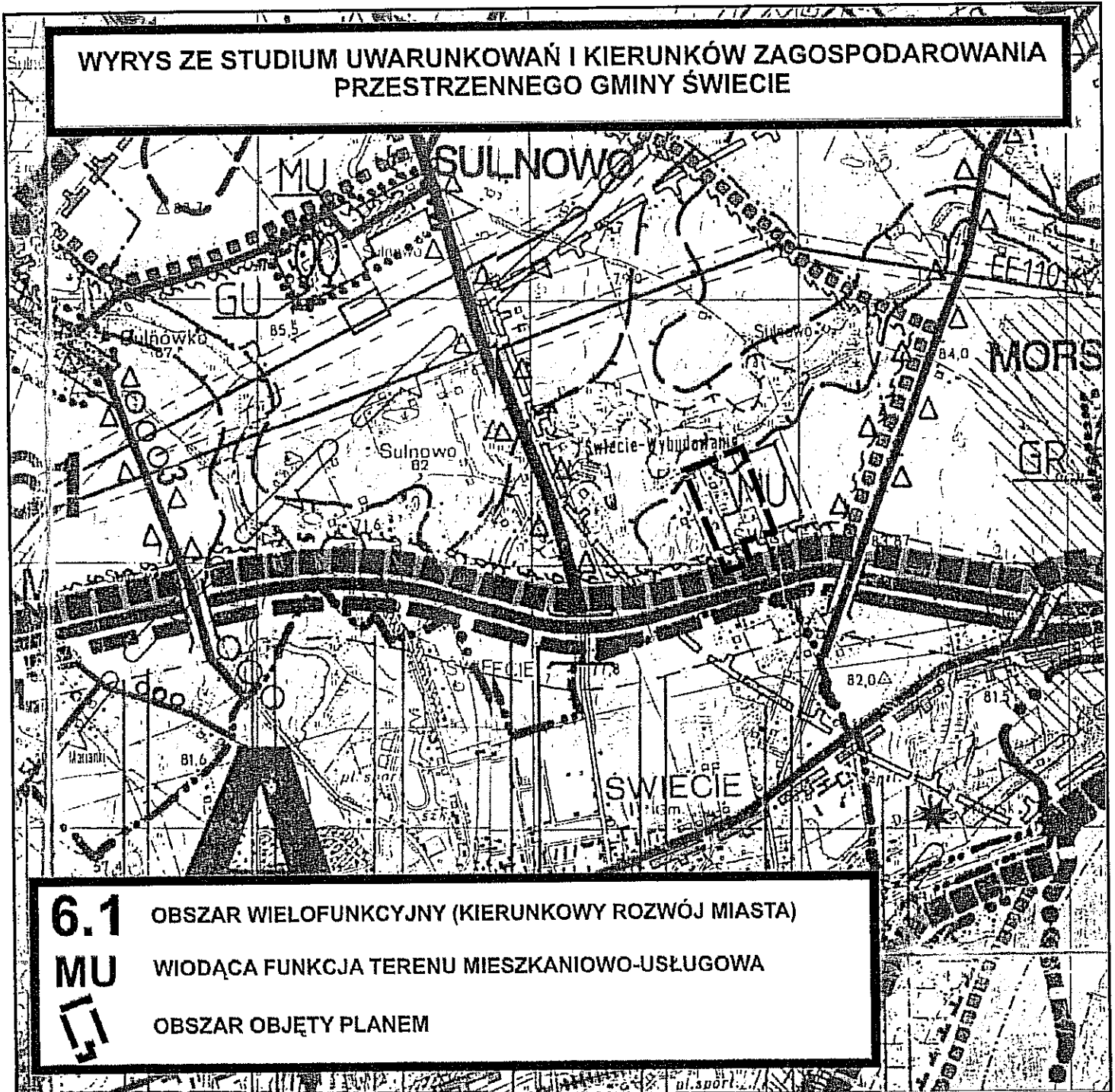
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

SKALA 1:1000



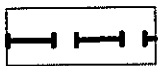
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ W SULNOWIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK PRZY UL. CISOWEJ
W SULNOWIE**

OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



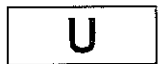
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



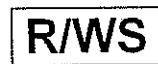
STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W TYM HANDEL)



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W TYM HANDEL)



TERENY ROLNICZE I WÓD POWIERZCHNIOWYCH



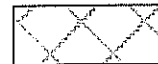
KOMUNIKACJA - DROGA PUBLICZNA, DOJAZDOWA



KOMUNIKACJA - DROGA PUBLICZNA EKSPRESOWA



INFRASTRUKTURA - KANALIZACJA



SPADKI TERENU POWYŻEJ 12%

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik

Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 stycznia 2010 r.

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

**Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy
ul. Cisowej w Sulnowie.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach KDD, K mogą być realizowane inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej, a także przebudowy, remonty itp. zamierzenia inwestycyjne finansowane z budżetu gminy.

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),

- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są przez Radę Miejską w Świeciu corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wojcik