UCHWAŁA NR XXIX/198/2022
RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Uchwały Nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 31 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, zmienionej Uchwałą Nr XXX/205/2018 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 16 lutego 2018 roku zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie nad Osą uchwalonego uchwałą Nr XXIV/162/2017 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 czerwca 2017 r.,

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Świecie nad Osą – Obszar B, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie 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;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) symbolu terenu (X)(Y) – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu w szczególności takich jak parkingi, drogi wewnętrzne;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

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

§ 3.

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) nieruchome zabytki archeologiczne,

5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,

6) zabytkowe cmentarze,

7) pomnik przyrody,

8) historyczne aleje drzew,

9) granica parku dworskiego,

10) granica zespołu pałacowo-parkowego,

11) strefa sanitarna 50 m od czynnego cmentarza,

12) strefa sanitarna 150 m od czynnego cmentarza,

13) strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody,

14) wymiarowanie,

15) symbol terenu (X)(Y).

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:

1) R – tereny rolnicze,

2) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

5) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

6) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

7) MW/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych,

8) U – teren zabudowy usługowej,

9) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego,

10) UP – tereny zabudowy usług publicznych,

11) UP/US – tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji,

12) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

13) ZC – teren cmentarza,

14) ZCN – tereny nieczynnych cmentarzy,

15) ZP – teren zieleni urządzonej,

16) ZP/ZCN – teren zieleni urządzonej i nieczynnego cmentarza,

17) ZD – tereny ogrodów działkowych,

18) ZNN – tereny zieleni naturalnej,

19) ZL – tereny lasów,

20) ZP/WS – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,

21) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

22) IT – tereny infrastruktury technicznej,

23) KP – teren parkingu,

24) KDG – teren drogi publicznej – klasy głównej,

25) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,

26) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,

27) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

28) KDX – teren ciągu pieszego,

29) Tz – teren zamknięty – linia kolejowa.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się:

   a) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,

   b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem budynków gospodarczych istniejących, w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

   a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej komunikację drogową, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,

   b) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,

   c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,

   d) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,

   e) o formie dachów innych niż ustalone w planie;

3) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:

   a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

b) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

a) w terenach oznaczonych symbolami R, RU, RM dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów, przy uwzględnieniu następujących warunków:

- dla trzody chlewnej obiekty inwentarskie ogranicza się do maksymalnie 80DJP,
- dla pozostałych typów hodowli istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się rozbudowę oraz zwiększenie wskaźnika DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla nowoprojektowanych pozostałych typów hodowli obiekty inwentarskie ogranicza się do maksymalnie 210DJP,

b) w terenach oznaczonych symbolami R, RU, RM lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości minimum 100,0 metrów od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszkalnej za wyjątkiem budynków mieszkalnych należących do właściciela nieruchomości,

c) w terenach oznaczonych symbolami P/U, IT dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,

d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/UP, U, UK, UP, UP/US, ZC, ZCN, ZP, ZP/ZCN, ZD, ZNN, ZL, ZP/WS, WS, KP, KDG, KDL, KDD, KDW, KDX za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) w terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, P/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spopielania zwłok, itp.

2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu: dla terenów R, RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów MN/U, MW/UP, U, UP, UK – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów UP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla terenów P/U, RU, IT, ZC, ZCN, ZP, ZP/ZCN, ZD, ZNN, ZL, ZP/WS, WS, KP, KDG, KDL, KDD, KDW, KDX – nie ustala się.

§ 7.

Zasady kształtowania krajobrazu:

1) Ustala się nakaz utrzymania i uczytelnienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic poprzez:

a) nawiązanie linią zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty istniejące z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

b) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,

c) komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

a) nieruchome zabytki archeologiczne – nieeksponowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi,

b) założenie pałacowo-parkowe w Białobłotach w Białobłotach, na obszarze którego również: dwór i park dworski (dz. nr 28 w Białobłotach),

c) park dworski w Bursztynowie,

d) Białobłoty, dz. nr 50/1 – strażnica drogowa z budynkiem gospodarczym,

e) Bursztynowo, dz. nr 2 – kościół parafialny pw. św. Andrzeja Boboli,

f) Bursztynowo, dz. nr 49/4 i 50/2 – szkoła podstawowa,

g) Bursztynowo, dz. nr 82/2 – dwa budynki mieszkalne,

h) Bursztynowo, dz. nr 258/3 – szkoła,

i) Bursztynowo, dz. nr 192/3 – dworzec kolejowy,

j) Bursztynowo, dz. nr 177/1 – budynek mieszkalny,

k) Bursztynowo, dz. nr 139/2 – plebania,

l) Bursztynowo, dz. nr 192/4 – budynek mieszany (d. kolejowy),

m) Bursztynowo, dz. nr 86/5 – dom w zagrodzie,

n) Linowo, dz. nr 106 – budynek mieszkalny,

o) Linowo, dz. nr 99/1 – szkoła podstawowa,

p) Linowo, dz. nr 45/55 i 45/91 – rządcówka,

q) Linowo, dz. nr 45/91 i 45/11 – stajnia,

r) Rychnowo, dz. nr 61/1 i 62/1 – dom,

s) Rychnowo, dz. nr 61/1 – budynek gospodarczy,

t) Rychnowo, dz. nr 15 – dom,

u) Rychnowo, dz. nr 207 i 208 – dom,

v) Rychnowo, dz. nr 210 i 215 – szkoła,

w) Rychnowo, dz. nr 300/2 – dom,

x) Rychnowo, dz. nr 125 – dom i obora w zagrodzie,

y) cmentarz parafialny na dz. nr 197 w Bursztynowie,

z) cmentarz ewangelicki na dz. nr 301 w Bursztynowie,

aa) cmentarz ewangelicki na dz. nr 31/1 w Bursztynowie,

bb) cmentarz ewangelicki na dz. nr 47 w Linowie,

cc) cmentarz ewangelicki na dz. nr 152 w Rychnowie,

dd) aleja przydrożna w Bursztynowie,

ee) aleja przydrożna Bursztynowo-Linowo-Świecie nad Osą,

ff) aleja lipowa Rychnowo-Powiatek;

2) nieruchome zabytki archeologiczne obejmuje się strefą ochrony „OW” ochrony archeologicznej, na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;

3) dla założeń przestrzennych zespołów podworskich ustala się:

a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej zespołów,

b) na terenie zespołów dopuszcza się nową zabudowę, jednak musi ona charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowywać się do obiektów historycznych pod względem usytuowania (bezkonfliktowo włączać się w przestrzeń i nie zniekształcać historycznego układu przestrzennego zespołów), skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy, kolorystyki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,

c) nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych, stosując na ciągi komunikacyjne nawierzchnie gruntowe, żwirowe lub brukowe z kamienia polnego, kostki granitowej,

d) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych na obszarach zespołów,

e) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, niezgodnych z historycznymi;

4) dla historycznej zabudowy ustala się:

a) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu bryły, geometrii dachu,, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,

c) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków (docieplanie wnętrza jest dopuszczalne tylko tam, gdzie nie będzie to miało negatywnego wpływu na historyczny wygląd i wystrój wnętrza),

d) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej lub drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego bądź jej braku obowiązuje nakaz jej przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej,

e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów,

f) nakaz stosowania opierzeni blacharskich, rynien i rur spustowych z niemalowanej i niepowlekanej blachy,

g) zakaz stosowania opaski z kostki betonowej lub z wylewki cementowej wokół budynków;

5) dla parków ustala się:

a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem parku,

b) nakaz zachowania i uczytelniania zabytkowej kompozycji parkowej w oparciu o szczegółowe analizy krajobrazowe i historyczne materiały ikonograficzne i kartograficzne,

c) nakaz rewaloryzacji parków po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej, opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewaloryzacyjnej zabytkowych założeń zieleni,

d) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów małej architektury parkowej,

e) nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych, stosując na ciągi komunikacyjne nawierzchnie gruntowe, żwirowe lub brukowe z kamienia polnego, kostki granitowej,

f) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu parkowego, ewentualna wycinka dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa,

g) zakaz zmniejszania obszaru parku,

h) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,

i) zakaz wprowadzania naziemnej i nadziemnej sieci infrastruktury technicznej,

j) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, niezgodnych z historycznymi;

6) dla zabytkowych cmentarzy ustala się:

a) zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, niezgodnych z historycznymi,

b) zakaz naruszania historycznych granic cmentarzy,

c) zakaz wprowadzania zabudowy,

d) nakaz zachowania i uczytelnienia kompozycji przestrzennej cmentarza,

e) nakaz zachowania i konserwacji historycznych obiektów małej architektury;

7) dla alei ustala się:

a) nakaz zachowania historycznego przebiegu, szerokości i geometrii alei,

b) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnień alejowych oraz uwzględniania ochrony zadrzewienia w procesie inwestycyjnym;

8) obowiązuje prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych, badań archeologicznych, podziałów nieruchomości oraz innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, ujętych lub wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obszarami przestrzeni publicznych są tereny:

- UP – tereny zabudowy usług publicznych,

- UP/US – tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji,

2) dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

a) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,

b) obowiązek realizacji na terenie urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 55R ustala się :

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna 0,3 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,

- wysokość budowli rolniczych – nie ustala się;

- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie ustala się;
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 127RM ustala się:

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna 0,5 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- wysokość budowli rolniczych – nie ustala się;
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 40MN ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 5MW ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, dopuszcza się realizację miejsc jako nieutwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

7) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW/UP, 2MW/UP ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 1UK ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,2 – 0,5 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość kościoła – do zachowania,
- konstrukcja dachu kościoła – do zachowania,
- wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 8 m,
- konstrukcja dachów pozostałej zabudowy – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 10° do 45°;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

11) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP/US, 2UP/US, 3UP/US ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

12) dla terenu oznaczonego symbolem od 1P/U ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych,

- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna – 0,05 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;

14) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZCN, 2ZCN, 3ZCN – nie występuje potrzeba określenia;

15) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP – nie występuje potrzeba określenia;

16) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/ZCN:

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna – 0,05 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

- dachy płaskie;

17) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD ustala się:

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna – 0,1 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylania połaci od 12° do 45°;

18) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZNN do 17ZNN – nie występuje potrzeba określenia;

19) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 14ZL – nie występuje potrzeba określenia;

20) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/WS – nie występuje potrzeba określenia;

21) dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 9WS – nie występuje potrzeba określenia;

22) dla terenów oznaczonych symbolami 1IT, 2IT ustala się:

a) intensywność zabudowy: minimalna: nie określa się, maksymalna – 0,1 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylania połaci od 12° do 45°;

23) dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

a) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

24) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach,

c) minimalna szerokość jezdni – 8,0 m;

25) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 7KDL ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach;

c) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;

26) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 34KDD ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);

27) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 16KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);

28) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

29) dla terenu oznaczonego symbolem 1Tz ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w terenie oznaczonym symbolem 114RM znajduje się pomnik przyrody podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla terenów leżących w strefach 50 m oraz 150 m od czynnego cmentarza obowiązują ograniczenia zgodny z przepisami odrębnymi,
2) w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu,
4) w terenach ZCN, ZNN, ZL, ZP/WS, WS obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i śródpolne, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez służebności drogowe,
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.),
3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
   a) realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia nn oraz średniego napięcia SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
   c) realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
   c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) z gminnej sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

   a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie ogrzewania budynków z lokalnych kotłowni z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:

   a) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,

   b) skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

§ 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

§ 18.

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świecie nad Osą.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Sitnik