UCHWAŁA NR 201/12
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu.

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 2012 r., poz. 647) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r.,uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała nr 298/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicą Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice 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. 1. 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.

2. Na potrzeby publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

1)arkusz nr 1 zawierający schemat podziału na poszczególne sekcje rysunku planu;

2)arkusz nr 2 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

3)arkusz nr 3 zawierający oznaczenia do rysunku planu;

4)arkusze kolejne, zawierające poszczególne sekcje rysunku planu.

[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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887, Dz. U. z 2012, poz. 567

§ 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 akty prawa miejscowego;

2)ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647);

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.;

4)zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć również handel;

5)kioskach - należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty, służące realizacji funkcji usług komercyjnych i spełniające następujące warunki:

a) powierzchnia zabudowy do 9 m^2,

b) maksymalna wysokość 3,0 m,

c) minimalna powierzchnia oszklenia 40% powierzchni ścian,

d) maksymalne nachylenie połaci dachu 20^0;

6)powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku nadziemnych i podziemnych oraz przyziemnej, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;

7)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym.

§ 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 terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu komunikacji,

b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

c) stacji obsługi lub remontowych środków transportu o masie całkowitej do 3,5 t (z wyłączeniem pojazdów rolniczych), lokalizowanych w terenach 33U i 34U,

d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 53 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397);

e) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397);

3)zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska:

a) tereny 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 6MN-U,MW-U, 12MW-U, 18MW-U, 24MW-U, w zakresie poziomów hałasu należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny 10U-MN, 22MW/U, 25MN/U, 26MW/U, 29MW/U, 36MW/U, 37MW/U, 38MW/U w zakresie poziomów hałasu należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) teren 16ZP/US w zakresie poziomów hałasu należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4)należy w maksymalny sposób zachować istniejący starodrzew;

5)stosować nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów;

6)w przypadku koniecznej wycinki drzew (starodrzewu) należy uzyskać zgodę właściwego organu oraz nakazuje się nasadzenie drzew, krzewów w miejscu i ilości wskazanej przez ten organ.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)Wyznacza się na części terenu objętego planem strefę „B" ochrony konserwatorskiej i strefę „W" obserwacji archeologicznej, gdzie wprowadza się nakaz:

a) uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności projektu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę;

b) ustanowienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;

c) nawiązywania nowej zabudowy do istniejącej na obszarze objętym planem historycznej zabudowy;

2)Dla terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej i strefie „W" obserwacji archeologicznej, wymagane jest:

a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie zabudowy historycznej - ochronie podlegają obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu):

- wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i pozostałych posiadających detal architektoniczny, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, z dopuszczeniem, po uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zastosowania wymienionych żaluzji w kolorze elewacji („ceglastym"),

- wymagane jest zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),

- wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu,

- wymagane jest uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków prac remontowych i adaptacyjnych,

d) zachowanie historycznego cmentarza w terenie 15ZP i historycznej zieleni komponowanej w tym zieleni towarzyszącej zabudowie, prace w granicach obszaru cmentarza i historycznej zieleni wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

g) uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, kolorystyki elewacji, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, rewaloryzacji zieleni, iluminacji zabytków, prac ziemnych,

h) działalność inwestycyjna na obszarze strefy obejmująca prace ziemne (w tym inwestycje tzw. liniowe) wymaga zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki podziałów nieruchomości:

1)minimalna powierzchnia działki – nie określa się;

2)dopuszcza się łączenie działek.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1)Komunikacja:

a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez ulice przylegające do terenów objętych planem, z wyjątkami przewidzianymi w ustaleniach szczegółowych;

b) obsługę parkingową należy zapewnić poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych (realizowanych w szczególności jako miejsca postojowe, parkingi podziemne) na terenie własnej nieruchomości lub w granicach obszaru objętego planem, w tym również w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi, z zastrzeżeniem pkt c;

c) w terenach 6MN-U,MW-U oraz 18MW-U należy zapewnić obsługę parkingową tylko na terenie własnej nieruchomości;

d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi;

2)Infrastruktura techniczna:

a) obsługę techniczną terenów objętych planem zapewnia się poprzez budowę nowej lub wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy itp.;

b) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu;

c) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie się do wodociągu komunalnego;

d) ścieki komunalne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do kanalizacji deszczowej;

e) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z trzech stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania: „JW1" (9E), „JW2" (32E) i ze stacji słupowej „Świecie Bema" (na terenie 2MN-U),
- zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej na terenach 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U z istniejącej stacji słupowej „Świecie Bema" po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
- zasilanie pozostałej projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z linii kablowych niskiego napięcia (nn), wyprowadzonych z projektowanej stacji wolno stojącej (kontenerowej), zlokalizowanej na terenie 19E oraz, po wyczerpaniu jej możliwości technicznych, z dwóch projektowanych stacji transformatorowych słupowych; dopuszcza się wyprowadzenie nowych linii nn z istniejących na terenie stacji transformatorowych,
- wyznacza się lokalizacje stacji transformatorowych słupowych: pierwszej w południowo-zachodnim narożniku terenu 6MN-U,MW-U i drugiej w południowo-zachodnim narożniku terenu 22MW/U; dopuszcza się lokalizacje stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 11KDD przy wyżej wymienionych terenach,
- zasilanie stacji transformatorowych słupowych liniami kablowymi SN wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej na terenie 19E,
- istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- w przypadku budowy obiektów usługowych o zapotrzebowaniu mocy przekraczającej wartość 100 kW dla jednego inwestora, dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach stacji transformatorowych abonenckich (własności odbiorców), zasilanych abonenckimi liniami SN na warunkach gestora sieci,
- projektowane linie kablowe niskiego napięcia, dla zasilania zabudowy jednorodzinnej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi publicznej, a dla zasilania zabudowy wielorodzinnej i ewentualnie usługowej poprzez złącza kablowe zabudowane przy ścianach budynków; projektowaną sieć powiązać z istniejącą siecią niskiego napięcia,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci,
- wszystkie projektowane i przebudowywane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- w przypadku przekroczenia przez łączne zapotrzebowanie mocy wartości 1MW zasilanie kolejnych obiektów wymagać będzie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ Przechowo;

f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci albo indywidualnie, dopuszcza się odnawialne źródła energii;

h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej, na warunkach gestora sieci;

i) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach i wywożone na komunalne składowisko odpadów;

j) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:

- korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,

- nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- budowa, ewentualna rozbudowa, przebudowa infrastruktury technicznej, za zgodą i na warunkach gestora sieci.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 12. Tereny 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy z udziałem usług zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;

2)dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe o spadku połaci dachowych od 20^0do 45^0;

3)wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 10 m;

4)budynki gospodarcze, garażowe:

a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m;

b) dachy dowolne;

5)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren 1MN-U:

- 6 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD,

- 10 m od linii rozgraniczającej teren 5KDZ,

b) teren 2MN-U oraz 3MN-U: 6 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD;

6)w terenie 3MN-U należy przeprowadzić badania geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych dla celów zabezpieczających skarpę;

7)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%;

8)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

9)dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:

a) jako wolnostojące lub na budynkach,

b) wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6 m,

c) powierzchnia – maksymalnie 12 m^2;

10)istniejąca w terenie 2MN-U stacja transformatorowa słupowa do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy itp.;

11)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 4KDD;

12)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 13. Teren 4KDD

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz kiosków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: istniejąca droga o parametrach drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m, 12 m, 17 m, plac oraz narożne ścięcia.

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

§ 14. Teren 5KDZ

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, zbiorcza.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń, zawartych w § 7 uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz kiosków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: istniejąca droga o parametrach drogi zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 20 m oraz narożne ścięcia.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 15. Teren 6MN-U,MW-U

1. Przeznaczenie terenu:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług;

2)realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń, zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny z udziałem usług zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;

b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;

c) dopuszcza się budowę na każdej działce tylko jednego budynku gospodarczego (garażowego, garażowo-gospodarczego),

d) wysokość budynku gospodarczego (garażowego, garażowo-gospodarczego) – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m,

e) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0, nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2)dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;

b) wysokość budynku wielorodzinnego – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m;

c) miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;

d) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0, nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 6 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

b) 8 m od linii rozgraniczającej teren 5KDZ,

c) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Laskowickiej;

4)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 65%;

5)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;

6)dostępność komunikacyjna z terenu 11KDD bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 8 m;

7)zakaz realizacji zjazdów z ulicy Laskowickiej oraz ulicy w terenie 5KDZ;

8)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 16. Tereny 7U, 33U, 34U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń, zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynek:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;

b) kształt dachu – dowolny;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren 7U: 6 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

b) teren 33U: pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 4 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

c) teren 34U:

- pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 6 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

- 4 m od granicy ulicy Chmielniki,

3)wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 10%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 17. Tereny 8KP, 14KP, 21KP, 30KP

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – parkingi.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń, zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów przyległych;

2)w terenach 21KP, 30KP należy zachować minimum 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 18. Tereny 9E, 19E, 32E

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)teren przeznaczony na lokalizację słupowej lub parterowej stacji transformatorowej o dowolnych gabarytach;

2)możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów;

3)teren 19E w liniach rozgraniczających o wymiarach 5 m x 5 m.

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

§ 19. Teren 10U-MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z uzupełnieniem mieszkań.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynek usługowy z udziałem lokali mieszkalnych zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku:

a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m;

b) kształt dachu – dowolny;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 10%;

5)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

6)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 4 m od linii rozgraniczającej teren 4KDD,

3)wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

§ 20. Teren 11KDD

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz kiosków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)droga o parametrach drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: szerokość zmienna od 6 m do 18 m, place i ścięcia narożne;

2)w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię o szerokości minimum 6 m, realizację parkingów, chodniki, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Tereny 12MW-U, 18MW-U

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;

2)wysokość budynków – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 20 m;

3)pomieszczenia garażowe należy realizować w budynkach mieszkalnych;

4)zakaz realizacji garaży wolnostojących;

5)miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;

6)dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

7)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren 12MW-U: 10 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

b) teren 18MW-U:

- 6 m od linii rozgraniczającej teren 20KX,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,
- 8 m od linii rozgraniczającej teren 5KDZ;

8)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– maksymalnie 60%;

9)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

10)w terenie 18 MW-U zakaz realizacji zjazdów z terenu 5 KDZ;

11)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

12)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 22. Teren 13U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)wysokość budynku usługowego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;

2)miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;

3)dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 6 m lub 10 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD;

5)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;

6)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;

7)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

8)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 23. Tereny 15ZP, 31ZP

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)zakaz lokalizacji budynków;

2)nakaz zachowania parku w terenie 31ZP;

3)zagospodarować teren 31ZP na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ścieżek, obiektów małej architektury itp.;

4)zamknięty cmentarz w terenie 15ZP – miejsce pamięci narodowej – uporządkować w formie zieleni urządzonej z obiektami małej architektury, pomnikiem itp.;

5)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%.

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

§ 24. Teren 16ZP/US

1. Przeznaczenie terenu:

1)tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji;

2)powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)obiekty sportu i rekreacji – parametry dowolne;

2)budynki:

a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

b) dach – dowolny;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – minimum 50%;

5)zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ścieżek, obiektów małej architektury, boisk do gry itp.,

6)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 2 m od linii rozgraniczającej teren 17KX,

b) 4 m lub 6 m lub 10 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD.

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

§ 25. Tereny 17KX, 20KX

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1)teren 17KX – 5 m,

2)teren 20KX – 10 m.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 26. Teren 22MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2)powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 8 m od linii rozgraniczającej teren 5KDZ,

b) 7 m lub 10m od linii rozgraniczającej teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)zakaz realizacji zjazdów z ulicy w terenie 5KDZ;

8)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 27. Teren 23U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) 3 m od linii rozgraniczającej teren 5KDZ,

b) 2 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

c) 4 m od granicy ulicy Chmielniki;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 28. Teren 24MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;

a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 3 m od linii rozgraniczającej lub 4m od linii rozgraniczającej lub 15 m od linii rozgraniczającej lub 27 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 29. Teren 25MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.

2)przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynku;

a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 11 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 100%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 30. Tereny 26MW/U, 29MW/U, 38MW/U

1. Przeznaczenie terenów:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2)przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren 26MW/U: pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 5 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

b) teren 29MW/U: pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren 11KDD,

c) teren 38MW/U:

- 6 m od granicy ulicy Kościuszki,

- 6 m lub 10 m od linii rozgraniczającej teren 39KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 90%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 31. Teren 27U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20 m,

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 90%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 32. Teren 28KDX

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wynosi 5 m.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 33. Teren 35U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m,

b) kształt dachu – dowolny;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: pokrywająca się z linią rozgraniczającą lub 4 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 90%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 34. Teren 36MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2)przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3)w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się realizację usług tylko w pierwszej kondygnacji nadziemnej;

4)w budynku usługowym dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)dla budynków:

a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15 m,

b) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m,

c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m lub 6 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD;

3)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 90%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 35. Teren 37MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2)przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym, z zastrzeżeniem pkt 3;

3)w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się realizację usług tylko w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)budynek:

a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;

b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45^0 nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do budynków historycznych;

2)maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub 5 m od linii rozgraniczającej teren 11KDD,

b) 4 m od granicy działki od strony ulicy Chmielniki;

3)wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;

4)udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 5%;

5)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6)dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

7)w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 36. Teren 39KDD

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)teren znajduje się w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i „W" obserwacji archeologicznej;

2)obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz kiosków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1)teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej gminnej (ul. Hallera);

2)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6 m-8 m oraz narożne ścięcie;

3)w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 38. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

1)uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 474/02 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w mieście Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 122, poz. 2473);

2)uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 269/05 z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 1059);

3)uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 386/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 26WZ, 59ZP oraz poszerzenia terenu 41KL (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 150, poz. 2175);

4)uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 233/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 62, poz. 1245).

§ 39. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Świecie i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Uzasadnienie

W dniu 25 marca 2010 r. została podjęta uchwała Nr 298/10 Rady Miejskiej w Świeciu w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielnikami w Mieście Świeciu. Przesłanką do podjęcia w/w uchwały było określenie sposobów zagospodarowania terenu zgodnych z obowiązującymi przepisami prawnymi, fizjografią terenu i aktualnymi potrzebami. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców, zwiększenia dostępności usług oraz miejsc pracy przy jednoczesnym dążeniu do podniesienia walorów krajobrazowych tej części miasta poprzez zabudowę o wysokim standardzie i uporządkowanie istniejącej zabudowy. Przeprowadzona modyfikacja ustaleń zawartych w poszczególnych jednostkach strukturalnych stanowi nie tylko dostosowanie do aktualnie występującego zapotrzebowania, lecz także stanowi ważny element w celu uzyskania właściwego rozwoju Miasta. Mając powyższe argumenty na uwadze przeprowadzenie postępowania związanego ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 201/12
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) Rada Miejska w Świeciu stwierdza, co następuje:

1. W dniach od 12 października do 2 listopada 2012 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu był wyłożony do publicznego wglądu. Uwagi do projektu planu należało składać na piśmie do Burmistrza Świecia z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 listopada 2012 r. W dniu 16 listopada 2012 r. wpłynęła uwaga Państwa Sabiny i Zdzisława Kokoszyńskich do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu. Wniosek dotyczył zmiany ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 647/211 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie – Miasto w ten sposób, by była ona przeznaczona na funkcję zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, analogicznie jak dla terenu oznaczonego symbolem 37 MW/U.

2. Burmistrz Świecia nie uwzględnił wniesionej uwagi, zgodnie z uzasadnieniem: W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu, działka nr 647/211 położona w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie – Miasto znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 34 U, którą przeznaczono pod tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielnikami w Mieście Świeciu, uchwalonym Uchwałą Nr 474/02 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2002 r., która została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 122, poz. 2473 z dnia 30 października 2002 r., rzeczona działka znajduje się w jednostce 9 URP, S, która posiada następujące przeznaczenie: teren usług z zakresu drobnej wytwórczości, rzemiosła i magazynów. Konieczność sukcesywnego działania, zmierzającego do maksymalnego ograniczenia uciążliwości dla otaczających terenów. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów w zależności od potrzeb. Mając powyższe na uwadze oraz istniejący sposób wykorzystywania terenów obecnie znajdujących się w jednostce 9 URP, S, by nie pozbawiać właścicieli nieruchomości praw już nabytych, w projekcie planu wprowadzono następujące ograniczenia:

1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu komunikacji,

b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

c) stacji obsługi lub remontowych środków transportu o masie całkowitej do 3,5 t (z wyłączeniem pojazdów rolniczych), lokalizowanych w terenach 33 U i 34 U;

d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 53 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397);

e) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397).

Umożliwienie realizacji w mieście określonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha a także nieuciążliwych usług podstawowych

jest dopuszczalne z punktu widzenia ochrony środowiska, ze względu na centrotwórczy charakter w/w obiektów.

Kwestią odrębną są jednakże stacje obsługi lub remontowe środków transportu (warsztaty samochodowe). Działalności te bardzo często obejmują prace, co do zasady uciążliwe dla zdrowia i życia ludzi.

Biorąc pod uwagę fakt, że w terenie 34 U dopuszcza się możliwość występowania w/w inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, eliminuje się przez to możliwość dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wzajemnie wykluczających się. Należy bowiem zauważyć, że takie połączenie funkcji stworzyłoby możliwość znaczącego pogorszenia warunków bytowych ludzi i byłoby niezgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, która stanowi podstawę przy sporządzaniu dokumentacji planistycznych.

Przepis art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) stanowi, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się między innymi warunki realizacji przedsięwzięć, umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Ochrona ta w myśl art. 3 pkt 11 cyt. ustawy to również przeciwdziałanie, unikanie i zapobieganie powstawaniu negatywnych oddziaływań na zdrowie ludzi. Z kolei zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 3, 5 i 7) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz prawo własności.

Zatem umożliwienie występowania w terenie 34 U zabudowy mieszkaniowej, skutkowałoby powstaniem problemu współistnienia przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać z zabudową mieszkaniową. Takie rozwiązanie skutkowałaby brakiem uzyskania pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W jednostce oznaczonej symbolem 37 MW/U istnieje możliwość jednoczesnego występowania funkcji mieszkaniowej i usługowej, ponieważ na tym terenie nie dopuszcza się występowania usług mogących pogorszyć stan środowiska.

Analogiczne stanowisko dotyczące ustaleń dla działki nr 647/211 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie – Miasto zostało wyrażone w rozstrzygnięciu Burmistrza Świecia z dnia 05.12.2011 r. znak: BAGiGG.7322 – 01/15/10 do uwag zgłaszanych przez Pana Zdzisława Kokoszyńskiego w piśmie z dnia 12.11.2011 r. (data wpływu do tut. Urzędu 14.11.2011 r. L.dz. 55/XI) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu, który w dniach od 29 września do 28 października 2011 r. był wyłożony do publicznego wglądu.

3. Rada Miejska w Świeciu nie uwzględnia uwagi wniesionej w dniu 16 listopada 2012 r. przez Państwo Sabinę i Zdzisława Kokoszyńskich i zatwierdza sposób rozstrzygnięcia przez Burmistrza.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 201/12

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 27 grudnia 2012 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 terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Świeciu.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), 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 cieplną oraz gaz,

4)zieleni gminnej i zadrzewień;

5)działalności w zakresie telekomunikacji;

6)kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (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. Ze względu na teren byłej jednostki wojskowej, który został zrewitalizowany, na obszarze objętym planem miejscowym, inwestycje Gminy będą polegały na uzupełnieniu istniejącej infrastruktury:

1)w terenach komunikacji mogą być realizowane inwestycje z zakresu przebudowy dróg, parkingów oraz rozbudowy infrastruktury technicznej;

2)w terenach zieleni oraz usług sportu i rekreacji mogą być realizowane inwestycje rozbudowy urządzeń sportowych;

3)w terenie 39KDD nastąpi rozbudowa ulicy Hallera.

§ 2. 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 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), albo Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003

r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz.1194 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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

1)przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;

2)źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusze od państw stowarzyszonych z UE, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno – prywatne;

3)mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647): opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik