

UCHWAŁA NR/24

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

PROJEKT

z dnia 2024 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Chemików, ul. Papierników, drodze ekspresowej S5 i drodze powiatowej 1286C na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I w Wielkim Konopacie i Dworzysku oraz obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S5 a drogą powiatową 1285C w Dworzysku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Chemików, ul. Papierników, drodze ekspresowej S5 i drodze powiatowej 1286C na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I w Wielkim Konopacie i Dworzysku oraz obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S5 a drogą powiatową 1285C w Dworzysku, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 430/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Chemików, ul. Papierników, drodze ekspresowej S5 i drodze powiatowej 1286C na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I w Wielkim Konopacie i Dworzysku oraz obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S5 a drogą powiatową 1285C w Dworzysku.

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

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- e) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym,
- f) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym,
- g) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem technologicznym,
- h) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną,
- i) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną,
- j) gazociąg GND160,
- k) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną,
- l) wymiarowanie,
- m) przeznaczenie terenów;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§4. Ilkroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, tarasów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, pochylni, podziemnych części budynku, dociepleń, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1a, 1b, 1c wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;

7) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) P-U – teren produkcji lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) KDS – teren drogi ekspresowej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) w terenie 1P-U i 2P-U istniejący rów melioracyjny do zachowania z możliwością jego skanalizowania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe – maksymalnie 25,0 m,
 - budynki biurowo-socjalne – maksymalnie 16,0 m,
 - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna – maksymalnie 45,0 m;
 - b) geometria dachu – kształt dachu bez ograniczeń, nachylenie połaci dachowej do 50°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
- 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 15kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 110kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 220kV o szerokości 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii),
- b) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220kV:
 - zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
 - lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
 - warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych przed wydaniem pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia,
 - na potrzeby wykonania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa powinien zostać zapewniony dojazd;
- c) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym, natomiast obowiązuje

ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,

d) dopuszcza się budowę napowietrznej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV,

e) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii 110kV i 220kV,

f) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym,

g) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi.

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne klasy: ekspresowej, lokalnej i dojazdowej, częściowo usytuowana poza planem,

b) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej,

c) dopuszcza się utworzenie nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,

f) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

– zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

– dopuszcza się własne ujęcie wody do celów technologicznych,

g) odprowadzanie ścieków:

– do gminnej kanalizacji sanitarnej,

– dopuszcza się gromadzenie ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących nasłupowych i kontenerowych stacji transformatorowych, a także ich likwidację i budowę w nowym miejscu;
- i) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- z sieci ciepłowniczej,
 - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni utwardzonych związanych z funkcją produkcyjną, usługową - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
- nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
 - m) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - n) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii energetycznych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - na załamach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
 - o) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - p) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§8. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację budynków usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, w tym sieci gazowych wysokiego ciśnienia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

b) geometria dachu – kształt dachu bez ograniczeń, nachylenie połaci dachowej do 45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni usługowej budynku,

– miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki;

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,

c) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym,

d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w strefach kontrolowanych dla gazociągu wysokiego ciśnienia:

– istniejącego DN200, MOP 2,5MPa o szerokości minimum 40,0 m,

– istniejącego DN200, MOP 8,4MPa o szerokości minimum 6,0 m,

– istniejącego DN150, MOP 8,4MPa o szerokości minimum 4,0 m,

– projektowanego DN 200, MOP 8,4MPa o szerokości 6,0 m,

– dopuszcza się lokalizację w obrębie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia nowych sieci gazowych różnych ciśnień;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) układ komunikacyjny tworzy droga publiczna klasy ekspresowej S5, droga powiatowa nr 1285C oraz drogi wewnętrzne,

b) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi powiatowej nr 1285C usytuowanej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną

oznaczoną symbolem 1KR lub z drogi wewnętrznej usytuowanej poza granicami planu,

c) dopuszcza się utworzenie nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi,

f) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,

g) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

– zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

h) odprowadzanie ścieków: do gminnej kanalizacji sanitarnej,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną:

– z linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,

– z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

– z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

– z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
 - nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
 - n) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - o) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - p) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§9. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację budynków usługowych sportu i rekreacji (w tym świetlicy wiejskiej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną

w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego, w tym sieci gazowych wysokiego ciśnienia;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

b) geometria dachu – kształt dachu bez ograniczeń, nachylenie połaci dachowej do 45°,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,

f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni obiektów usługowych, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych,

– miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,

c) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym;

d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w strefach kontrolowanych dla gazociągu wysokiego ciśnienia:

– istniejącego DN200, MOP 2,5MPa o szerokości minimum 40,0 m,

– istniejącego DN200, MOP 8,4MPa o szerokości minimum 6,0 m,

– istniejącego DN150, MOP 8,4MPa o szerokości minimum 4,0 m,

– projektowanego DN 200, MOP 8,4MPa o szerokości 6,0 m,

– dopuszcza się lokalizację w obrębie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia nowych sieci gazowych różnych ciśnień;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) układ komunikacyjny tworzy droga publiczna powiatowa nr 1285C oraz droga wewnętrzna,

b) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z drogi powiatowej nr 1285C usytuowanej poza obszarem planu oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR, drogi wewnętrznej usytuowanej poza obszarem planu,

- c) dopuszcza się utworzenie nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi,
- f) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,
- g) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się własne ujęcie wody do celów technologicznych,
- h) odprowadzanie ścieków: do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
 - nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach,
 - n) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - o) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - p) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§10. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1KDS, 2KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie 1KDS obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej:

– 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),

– 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii),

b) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220kV:

– lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

– zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

– zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,

– warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych przed wydaniem pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia,

- na potrzeby wykonania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa powinien zostać zapewniony dojazd;
 - c) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
 - d) dopuszcza się budowę napowietrznej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
 - e) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii 110kV i 220kV;
 - f) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym;
 - g) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
 - h) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,
 - d) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§11. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1KDL, 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,
- d) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§12. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – w terenie **2KDD** istniejący rów melioracyjny do zachowania z możliwością jego skanalizowania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;

d) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§13. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać istniejące i projektowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji,

d) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§15. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

1) nr 399/98 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie;

2) nr 477/2002 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 128, poz. 2532 z dnia 8 listopad 2002 r.);

3) nr 85/07 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 10 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zakładu „Mondi” oraz tereny przyległe położone w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 116, poz. 1734 z dnia 11 października 2007 r.);

4) nr 134/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do Mondy w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 587 z dnia 16 marca 2012 r.);

5) nr 28/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 6568 z dnia 17 grudnia 2018 r.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Projekt został opracowany przez **Biuro Wycen nieruchomości i urbanistyki OPERATIS Monika Bernacka-Klein**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Monika Bernacka-Klein

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: wrzesień 2023 r.