

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 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 wyrysem 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. Ilekroć 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:

- 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- 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),

a) 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 uwzględniać 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 w 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 parkingowego 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 15 kV 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 6,0m,
- dopuszcza się lokalizację w obrębie stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia nowych sieci gazowych różnych ciśnień,
- w przypadku zdemontowania (rozbiórki) gazociągu przestają obowiązywać strefy kontrolowane oraz ograniczenia w zagospodarowaniu ustalone dla poszczególnych gazociągów,
- w przypadku wymiany gazociągu przestaje obowiązywać dotychczasowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla nowych gazociągów;

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 15 kV 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 6,0m,
- 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 lokalizację 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 lokalizację 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 Mondii 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: styczeń 2024 r.