

UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny położone między ul. Długą, drogą powiatową 1252C i drogą ekspresową S5 w Świeciu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 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, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny położone między ul. Długą, drogą powiatową 1252C i drogą ekspresową S5 w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała nr 395/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny położone między ul. Długą, drogą powiatową 1252C i drogą ekspresową S5 w Świeciu.
3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, garażowo-gospodarczy, gospodarczy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów zewnętrznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, ganek, schody, rampa, pochylnia, taras, a także docieplenia budynku.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) strefa ochrony archeologicznej „W”,
- d) granica Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- e) wymiarowanie,
- f) strefa „W” ochrony archeologicznej,
- g) numer jednostki przestrzennej i terenu,
- h) przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. 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.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakaz podłączenia się do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z własnych (indywidualnych) ujęć wody do celów gospodarczych;
- 3) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości podłączenia do sieci, do indywidualnego zbiornika na ścieki;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na teren działki, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania do celów gospodarczych (w szczególności do nawadniania terenów zieleni), a także magazynowania;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej 1

§ 18. Ustalenia dla terenów 1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.11MNW, 1.12MNW, 1.13MNW, 1.14MNW, 1.15MNW, 1.16MNW, 1.17MNW, 1.18MNW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - c) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnej i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,

- budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- liczba kondygnacji: budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,

- geometria dachów: budynków mieszkalnych - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynków garażowych - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna terenu:

a) 1.1MNW z drogi 1.1KDZ,

b) 1.2MNW z drogi 1.1KDD,

c) 1.3MNW z drogi 1.1KDD, 1.2KDD, 1.1KR,

d) 1.4MNW z drogi 1.6KDD,

e) 1.5MNW z drogi 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD,

f) 1.6MNW z drogi 1.4KDD,

g) 1.7MNW z drogi 1.4KDD, 1.5KDD,

h) 1.8MNW z drogi 1.3KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD,

i) 1.9MNW z drogi 1.8KDD,

j) 1.10MNW z drogi 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD,

k) 1.11MNW z drogi 1.7KDD, 1.9KDD, 1.10KDD,

l) 1.12MNW z drogi 1.10KDD i drogi znajdującej się poza planem,

m) 1.13MNW z drogi 1.10KDD,

n) 1.14MNW z drogi 1.6KDD, 1.10KDD, 1.11KDD,

- o) 1.15MNW z drogi 1.11KDD,
 - p) 1.16MNW z drogi 1.6KDD, 1.11KDD, 1.3KR,
 - q) 1.17MNW z drogi 1.11KDD,
 - r) 1.18MNW z drogi 1.12KDD, 1.3KR;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenów 1.1MNW-U, 1.2MNW-U, 1.3MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług,
 - b) w ramach usług dopuszcza się usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - c) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawych;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji: budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachów: budynków mieszkalnych i usługowych - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynków garażowych - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych, minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu 1.1MNW-U z drogi 1.1KDZ, 1.6KDD, 1.12KDD,
 - b) terenu 1.2MNW-U z drogi 1.11KDD, 1.12KDD, 1.2KR oraz drogi znajdującej się poza planem,

- c) terenu 1.3MNW-U z drogi 1.11KDD;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów 1.1RZM, 1.2RZM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - w terenie 1.1RZM - minimalna 0,05 – maksymalna 0,2,
 - w terenie 1.2RZM - minimalna 0,01 – maksymalna 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1.1RZM - 70%,
 - w terenie 1.2RZM – 80%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1.1RZM - 15%,
 - w terenie 1.2RZM - 5%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - pozostałe budynki i inne obiekty: maksymalnie 15,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - liczba kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku połaci od 20° do 45°,
 - geometria dachów pozostałych budynków i obiektów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, o spadku połaci dachowej do 45°,

- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna:
- a) terenu 1.1RZM z drogi 1.1KDZ przez teren 1MNW,
 - b) terenu 1.2RZM z drogi znajdującej się poza planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1.1ZN-WS, 1.2ZN-WS, 1.3ZN-WS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna:
 - terenu 1.1ZN-WS z drogi 1KDZ poprzez teren 1.1RN i 1.1MNW,
 - terenu 1.2ZN-WS z drogi 1.6KDD,

- terenu 1.3ZN-WS z drogi 1.11KDD,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenów 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna:
 - terenu 1.1ZP z drogi 1KDZ,
 - terenu 1.2ZP z drogi 1.6KDD przez teren 1.4MNW lub drogi 1.12KDD przez teren 1.18MNW,
 - terenu 1.3ZP z drogi 1.6KDD,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenów 1.1RN, 1.2RN, 1.3RN, 1.4RN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 1.3RN znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W” i wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie ochrony archeologicznej „W” należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna:
 - terenów 1.1RN i 1.2RN z drogi 1KDZ przez teren 1.1MNW,
 - terenu 1.3RN z drogi 1.10KDD, 1.11KDD,
 - terenu 1.4RN z drogi 1.11KDD, drogi znajdującej się poza planem,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 1.1IKP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi 1.6KDD,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 1.1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 26. Ustalenia dla terenów 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) drogi 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD – 12 m z trójkątami widoczności,
 - b) drogi 1.6KDD, 1.10KDD, 1.12KDD – 10,0 m z trójkątami widoczności,
 - c) drogi 1.11KDD – 10,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenów 1.1KR, 1.2KR, 1.3.KR:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu 1.1KR – 10,0m z placem do zawracania i trójkątami widoczności,
 - b) terenu 1.2KR – po granicach działek i linii rozgraniczającej terenu 1.1KDZ,
 - c) terenu 1.3KR – 12,0m w tym po granicach działek;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla jednostki przestrzennej 2

§ 28. Ustalenia dla terenów 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - c) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnej i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 2.4MNW znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W” i wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie ochrony archeologicznej „W” należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- liczba kondygnacji: budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,

- geometria dachów: budynków mieszkalnych - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynków garażowych - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna terenu:

a) 2.1MNW z drogi 2.1KDD, 2.2KDD,

b) 2.2MNW z drogi 2.2KDD, 2.3KDD,

c) 2.3MNW z drogi 2.3KDD,

d) 2.4MNW, 2.5MNW z drogi 2.6KDD;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

§ 29. Ustalenia dla terenów 2.1MNW-U, 2.2MNW-U, 2.3MNW-U, 2.4 MNW-U, 2.5MNW-U, 2.7MNW-U, 2.8MNW-U:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług,

b) w ramach usług dopuszcza się usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - c) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnej i jaskrawych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie 2.4MNW-U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W” i wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie ochrony archeologicznej „W” należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,

- f) gabaryty obiektów:
- liczba kondygnacji: budynków mieszkalnych i usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachów: budynków mieszkalnych i usługowych albo mieszkalno-usługowych - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynków garażowych - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości:
- minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych, minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
- h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna:
- a) terenów 2.1MNW-U i 2.2MNW-U z drogi 2.1KDD, 2.2KDD,
 - b) terenu 2.3MNW-U z drogi 2.2KDD, 2.3KDD,
 - c) terenu 2.4MNW-U z drogi 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD,
 - d) terenu 2.5MNW-U z drogi 2.4KDD,
 - e) terenów 2.7MNW-U i 2.8MNW-U z drogi 2.6KDD;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 2.6MNW-U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług,

- b) w ramach usług dopuszcza się usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie terenu wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - b) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - c) na działce budowlanej, oprócz budynków wymienionych w lit. a, dopuszcza się budynki składowe lub magazynowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków wymienionych w lit. a,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania:
 - a) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z drogą 2.4KDD oraz 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-5, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki usługowe, składowe i magazynowe: maksymalnie 11,0 m
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,
- f) gabaryty obiektów:
- liczba kondygnacji: budynków mieszkalnych, usługowych, składowych i magazynowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, budynków garażowych - jedna kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachów: budynków mieszkalnych i usługowych - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynków składowych, magazynowych, garażowych - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
- g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości:
- minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych, minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca w przypadku obiektów składowych i magazynowych,
- h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna terenu z drogi 2.4KDD;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenu 2.1RN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem budowy, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki lub likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi 2.1KDD lub drogi znajdującej się poza planem,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 32. Ustalenia dla terenu 2.1ZN-WS, 2.2ZN-WS:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 33. Ustalenia dla terenów 2.1L, 2.2L:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów 2.1L i 2.2L z drogi 2.1KDD lub drogi znajdującej się poza planem przez teren 2.1RN,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 2.1N:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren niesklasyfikowany,
 - b) urządzenie wodne – staw wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność komunikacyjna z drogi 2.4KDD przez teren 2.4MNW-U lub 2.5MNW-U;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 35. Ustalenia dla terenu 2.1IKP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi 2.4KDD,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenów 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie 2.4KDD znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W” ochrony archeologicznej i wpisane do ewidencji zabytków,

- b) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie „W” ochrony archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 2.1KDD, 2.3KDD, 2.6KDD – 10 m z trójkątami widoczności,
 - b) drogi 2.2KDD, 2.4KDD, 2.5KDD – po granicach działek ewidencyjnych z trójkątami widoczności;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 38. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała nr 399/98 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Bydg. poz. 274 z dnia 8 czerwca 1999 r.);
- 2) uchwała nr 243/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 734 położonej we wsi Sulnowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 73, poz. 582 z dnia 6 października 2000r.);
- 3) uchwała nr 369/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach Skarszewo, Dziki, Sulnowo, Sulnowko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 2, poz. 49 z dnia 22 stycznia 2002r.);
- 4) uchwała nr 396/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 810 położonej we wsi

Sulnowo Gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 38, poz. 723 z dnia 17 maja 2002r.);

- 5) uchwała nr 285/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 67, poz. 748 z dnia 2 kwietnia 2010r.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu

Jerzy Wójcik