

**UCHWAŁA NR 357/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi uchwała nr 175/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 sierpnia 2008 r. oraz uchwała Nr 235/09 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 175/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo.

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

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana elewacji budynku; linia ta nie dotyczy zjazdów, placów, pochylni, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp. oraz nie dotyczy ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować co najmniej jeden budynek na działce; linia ta dotyczy ściany zewnętrznej budynku, nie odnosi się do zjazdów, placów, pochylni, itp. a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.; oraz nie dotyczy ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczeniu terenu mieszkaniowego jednorodzinnego z uzupełnieniem usług (symbol MN-U oznaczone z myślnikiem „-„) oznacza to, że funkcja usługowa nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) przeznaczeniu terenu oznaczonym symbolem P/U, MN/U, MN/U/UO, MW/U, U/US, WS/ZP, IT/KP, KP/ZP (z oznaczeniem ukośnik „/„) oznacza to, że funkcje terenu, budynków mogą występować łącznie lub samodzielnie, w dowolnym udziale procentowym.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na to, że nie występują na obszarze objętym planem.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym obiekty podlegające ochronie:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku. jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), z wyjątkiem:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną (w szczególności budowy dróg publicznych, budowy drogi ekspresowej w terenie o symbolu KDE oraz budowy, przebudowy, rozbudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, 220kV/400kV), gdzie dopuszcza się realizację inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko,
 - b) terenów: A13U, C19P/U, C21U, C25P/U, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z jednoczesnym zakazem lokalizacji funkcji mieszkalnych;

- 2) należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza przed zanieczyszczeniem,
- 3) na terenach ze spadkiem powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
- 4) w terenie C24ZP występują pomniki przyrody (2 lipy na terenie parku), ochrona zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody;
- 5) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami:
 - a) RM i MN-U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN/U i MW/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MN/U/UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US, U/US, ZP, WS/ZP należą do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) określa się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół dworsko – parkowy w Sulnowie (dwór i park), dla której obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania historycznego układu przestrzennego,
 - b) zachowania zabudowy historycznej, w tym budynku dworu wpisanego do ewidencji obiektów zabytkowych, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachu, detali architektonicznych, stolarki,
 - c) zachowania i rewaloryzacji historycznej zieleni parkowej,
 - d) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji, rewaloryzacji zieleni;
- 2) określa się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny zespół wiejski z pozostałościami zespołu folwarcznego z końca XIXw., dla której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
 - b) nakaz zachowania domów mieszkalnych nr 47 i 50 wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych, poprzez utrzymanie lokalizacji, gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, wystroju architektonicznego, uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, zmian sposobu użytkowania budynków,
 - c) postuluje się zachowanie zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachu, zachowaniem ceglanych elewacji, detali architektonicznych, stolarki,
 - d) postuluje się dla nowej zabudowy nawiązanie do historycznego układu wsi w zakresie kontynuacji linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki elewacji,
 - e) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów historycznych, uzupełniania zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego;
- 3) określa się strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującej stanowiska archeologiczne o wartości kulturowej, dla których ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, budowlanych i działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
 - b) zakres prac archeologicznych zostanie określony przy uzgadnianiu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) na pozostałym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia, którzy określą zasady realizacji inwestycji.

§ 8. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) o wielkości bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
- 4) dopuszcza się łączenie działek;
- 5) dopuszcza się pozostawienie istniejącej wielkości działek o parametrach mniejszych niż ustalenia planu;
- 6) wskazany na rysunku proponowany podział na działki budowlane określa zasady podziału.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) W związku z istniejącą linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN110kV ustala się:

- a) dla istniejącej linii 110kV obowiązuje pas technologiczny (strefa ochronna) o szerokości 40m (po 20m w obie strony od osi linii),
- b) w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia użytkowania terenu:
 - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - nie należy sadzić roślinności wysokiej;

2) W związku z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN220kV relacji Jasieniec – Gdańsk I, planowaną do rozbudowy, ustala się:

- a) dla istniejącej linii elektroenergetycznej WN220kV obowiązuje pas technologiczny (strefa ochronna) o szerokości 50m (po 25 m w obie strony od osi linii);
- b) w pasie technologicznym linii WN220kV obowiązują ograniczenia użytkowania terenu:
 - warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii PSE Operator SA z siedzibą w Konstancinie – Jeziornej,
 - w pasie technologicznym nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - wszelkie zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - nakaz zapewnienia dostępu dla linii elektroenergetycznej w celu wykonania prac eksploatacyjnych,

c) dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii,

d) dopuszcza się możliwość budowy linii WN 400 kV lub wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej WN 220 kV,

e) dla planowanej elektroenergetycznej linii WN 400 kV lub wielotorowej, wielonapięciowej obowiązuje pas technologiczny (strefa ochronna) o szerokości 70m (po 35 m w obie strony od osi linii);

3) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 14 m tj. maksymalnie 7 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz budowy

budynków mieszkalnych, stałego pobytu ludzi, w przypadku istniejących budynków dopuszcza się ich przebudowy za zgodą i na warunkach gestora sieci;

4)W przypadku istniejącej zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym położonych na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe (symbole MN-U, MN/U) dopuszcza się ich działalność oraz przebudowę lub rozbudowę, z zakazem prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1)podstawowy układ komunikacji tworzą publiczne drogi gminne, droga powiatowa, wojewódzka oraz droga krajowa (ekspresowa) wraz z drogą gminną serwisową;

2)wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne, drogi wewnętrzne;

3)dostępność komunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, przy czym obowiązuje ograniczenie zjazdów z drogi wojewódzkiej, dostęp należy zapewnić z innych dróg publicznych lub wewnętrznych;

4)istniejące skrzyżowanie ul. Świerkowej (w terenie E11KDD) z drogą wojewódzką nr 239 (w terenie E9KDZ) docelowo do likwidacji;

5)zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej (docelowo ekspresowej), obsługa za pomocą drogi gminnej serwisowej;

6)należy przewidzieć w granicach działki budowlanej następującą ilość miejsc postojowych:

a) minimum 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

c) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej,

d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb;

7)do miejsc postojowych zalicza się garaże;

8)do podstawowego układu komunikacyjnego zalicza się ścieżkę rowerową o znaczeniu ponadlokalnym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 239, wskazaną na rysunku planu;

9)ścieżki rowerowe powinny być lokalizowane w terenach komunikacyjnych, jeśli nie będzie to możliwe dopuszcza się w pozostałych terenach.

§ 11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1)infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacji, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach za zgodą właściciela terenu,

2)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci;

3)w zakresie gospodarki ściekami sanitarno – bytowo – gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;

4)w zakresie gospodarki ściekami opadowymi z dróg ustala się odprowadzanie systemem kanalizacji deszczowej do gminnej oczyszczalni ścieków, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, powierzchniowo;

5)w zakresie odprowadzania wód opadowych z działek budowlanych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na terenie działki, a także do zbiorników wodnych,

6)w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,

b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,

c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7)w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub lokalnych kotłowni z preferencją wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym dopuszcza się zbiorniki na gaz;
- 8)w zakresie systemu telekomunikacji (także telefonii komórkowej i teletransmisji danych) ustala się korzystanie z istniejącej oraz projektowanej sieci i urządzeń, na warunkach gestora sieci;
- 9)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej średniego ciśnienia, realizacja przyłączy na warunkach gestora sieci, w przypadku ekonomicznego uzasadnienia budowy sieci gazowej.

§ 12. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1)zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych (preferowane są słupowe), lokalizowanych w pasach drogowych lub terenie ogólnodostępnym np.: zieleni oznaczonych symbolem ZP;
- 2)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, linie należy przewidywać w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych oraz terenach ogólnodostępnych, np.: zieleni oznaczonych symbolem ZP;
- 3)urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów;
- 4)przebudowa istniejących linii napowietrznych średniego napięcia oraz niskiego napięcia jest możliwa na warunkach właściciela sieci;
- 5)na rysunku planu wskazano napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia do przebudowy na linię kablową, na warunkach właściciela sieci;
- 6)w celu zasilania obiektów należy zrealizować przede wszystkim:

a) w rejonie jednostki A i B:

- przebudowę stacji transformatorowych „Sulnowo 04” w terenie oznaczonym symbolem A6RM i „Sulnowo 11” przy ulicy Lipowej w terenie oznaczonym symbolem B3KDD na stację o większym gabarycie,
- budowę słupowej stacji transformatorowej w terenie oznaczonym symbolem B19WS/ZP,
- budowę linii średniego napięcia dla zasilania projektowanej stacji, jako odgałęzienia od przebiegającej w pobliżu linii średniego napięcia,
- budowę linii niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

b) w rejonie jednostki C:

- przebudowę stacji transformatorowej „Sulnowo POM01” w terenie oznaczonym symbolem C19P/U na stację o większym gabarycie,
- budowę linii niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

c) w rejonie jednostki D i E:

- przebudowę stacji transformatorowej „Sulnowo 5” przy ulicy Chabrowej w terenie oznaczonym symbolem E1KDL na stację o większym gabarycie, możliwość przeniesienia tej stacji w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu (w tym skrzyżowania ulic),
- przebudowę stacji transformatorowej „Sulnowo 9” na stację o większym gabarycie,
- budowę słupowej stacji transformatorowej w pasie drogi oznaczonej symbolem D11KDW lub na terenie oznaczonym symbolem D12ZP/US,
- budowę linii średniego napięcia dla zasilania projektowanej stacji, jako odgałęzienia od linii średniego napięcia,
- budowę linii niskiego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

d) w rejonie jednostki E i F:

- budowę stacji transformatorowej przy ulicy Świerkowej w pasie drogi oznaczonej symbolem E19KDD,

- budowę linii średniego napięcia dla zasilania projektowanej stacji, jako odgałęzienia od linii średniego napięcia zasilającej stację transformatorową „Sulnowo POM01”,
- budowę linii niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,

e) w rejonie jednostki F i G:

- przebudowę stacji transformatorowej „Sulnowo 8” przy ulicy Domaradzkiego w terenie oznaczonym symbolem F5KDD na stację o większym gabarycie,
- budowę linii niskiego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

7) możliwość budowy, przebudowy abonenckich stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych.

§ 13. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się wysokość budynków, mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, w terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług (symbol MN-U), zabudowy usługowej (symbol U), zabudowy usługowej oświaty (symbol UO), teren sportu i rekreacji (symbol US), zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (symbol RM) – maksymalnie 10m,
- b) zieleni urządzonej (symbol ZP), komunikacji parkingi (KP) – maksymalnie 6m,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW) – maksymalnie 12m,
- d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol P) – maksymalnie 20m,

z uwzględnieniem liczby kondygnacji podanej dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ustala się wysokość obiektów budowlanych bez ograniczeń, z wyjątkiem nośników reklamowych, dla których określa się maksymalną wysokość jak dla budynków w poszczególnych terenach;
- 3) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką, a także wkomponować w krajobraz;
- 4) zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze czerwieni, z wyjątkiem obiektów w terenie oznaczonym symbolem P/U, gdzie obowiązuje dowolne pokrycie dachu;
- 5) nakazuje się stosowanie pokrycia dachu w kolorze czerwieni, brązu, szarości, z wyjątkiem obiektów w terenie oznaczonym symbolem P/U, gdzie obowiązuje dowolna kolorystyka;
- 6) istniejące obiekty budowlane do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych, z zachowaniem wskazanej linii zabudowy;
- 7) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, altan, nośników reklamowych, budowę stawów, małych boisk do gry itp.;
- 8) jeśli mowa o przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową (symbol U), oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny (symbol P) to ustala się możliwość realizacji funkcji handlowej, przy czym obowiązuje powierzchnia sprzedaży maksymalnie 2000 m² ;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem P/U, gdzie obowiązuje dowolne ogrodzenie;
- 10) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej.

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

Jednostka A

§ 16. Teren A1KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Przewiduje się realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

§ 17. Tereny A2KDD, A14KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 18. Tereny A3RM, A5RM, A6RM

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- kształt dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowy, czterospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45° ,
- wysokość budynku niemieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- kształt dachu dla budynku niemieszkalnego dowolny,
- kierunek kalenicy dachu – dowolny,
- szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 3000 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 60%.

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

§ 19. Tereny A4KDW, A8KDW, A10KDW, A17KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikami lub pieszojezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 20. Tereny A7MN-U, A9MN-U, A15MN-U, A16MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45° ,

c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

e) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 16 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 800 m^2 ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 21. Teren A11U/US

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dowolny o spadku połaci dachowej 15° – 45° ,

c) kierunek kalenicy dachu – prostopadły lub równoległy do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 30 m,

e) obiekty sportowe – gabaryty i wystrój architektoniczny dowolnie;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 1000 m^2 ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 30%.

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

§ 22. Teren A12MN/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45°, zaś dla budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 900 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 23. Teren A13U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu: dowolny, o spadku połaci dachowych 5° – 45° ,

c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 800 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

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

7) od strony terenów mieszkaniowych należy realizować zieleń izolującą.

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

Jednostka B

§ 24. Tereny B1KDZ, B22KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Przewiduje się w terenie B1KDZ realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

§ 25. Tereny B2MN-U, B5MN-U, B12MN-U, B13MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45° ,

c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

d) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 16 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 900 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 26. Tereny B3KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 27. Teren B4RM

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45° ,

- c) kształt dachu budynku niemieszkalnego dowolny,
 - d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi;
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna wielkość działki – 3000 m² ;
 - 4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 28. Tereny B6KDW, B9KDW, B17KDW, B21KDW

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikami lub pieszojezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 29. Tereny B7ZP, B14ZP, B19WS/ZP

- 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) ZP: teren zieleni urządzonej,
- 2) WS/ZP: teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej.

- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku wyznaczonej linii obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych;
- 3) wielkość działki – dowolna;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 70%;
- 6) zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją pomostów, ścieżek, obiektów małej architektury itp.,
- 7) należy zachować istniejący zbiornik wodny służący m.in. rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią.

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

§ 30. Tereny B8MN-U, B10MN-U

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

- b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° ,
 - c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
 - d) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość działki – minimum 600 m² ;
 - 4) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 30%.

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

§ 31. Teren B11MN/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu: dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° , zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
- c) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 600 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 15 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 30%.

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

§ 32. Tereny B15MN/U, B18MN/U, B20MN/U

1. Przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° , zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
- c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażowego gospodarczego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinniej – maksymalnie 25 m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie usługowej – maksymalnie 30m;

- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość działki – minimum 900 m² ;
- 4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 33. Teren B16K

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) teren zagospodarowany na potrzeby przepompowni ścieków z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) linia zabudowy – nie ustala się;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się.

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

Jednostka C

§ 34. Teren C1KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) pozostawia się bez zmian szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, ścieżkę rowerową, zatokę autobusową, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

3. Przewiduje się realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko—pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

§ 35. Teren C2MW/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 15° – 45°, zaś dla gospodarczych, garażowych dopuszcza się jednospadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
- c) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – dowolna;

4) szerokość frontu działki – dowolna;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 20%.

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

§ 36. Tereny C3MN/U, C11MN/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 30 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 900 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 37. Tereny C4MN-U, C7MN-U, C10MN-U, C17MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 30° – 45° ,

c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 600 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 30%;

7) dopuszcza się lokalizacje budynków przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

§ 38. Teren C5KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, lokalna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 39. Tereny C6U, C21U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dowolny,

c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m,

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku linii zabudowy lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) wielkość działki – dowolna, w zależności od potrzeb;

4) szerokość frontu działki – dowolna;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 5%.

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

§ 40. Tereny C8KDW, C14KDW, C20KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: ciąg pieszo-jezdny, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 41. Teren C9MN/U/UO

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług oświaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45°, zaś dla budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35°,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30m;

- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość działki – minimum 1000 m² ;
- 4) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 42. Tereny C12KDD, C16KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
- 3) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 43. Teren C13US

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu – dowolny,
 - c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 2) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku wyznaczonej linii zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) wielkość działki – minimum 1000 m² ;
- 4) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 10%;
- 7) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku, poprzez budowę boisk, budynków obsługi, szatni, socjalnych, administracyjnych itp.

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

§ 44. Teren C15MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m,

- d) kształt dachu budynku mieszkalnego – dwuspadowy, czterospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 15° – 45° ,
- e) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 5° – 35° ,
- f) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,
- g) dopuszcza się pozostawienie w budynkach istniejących kształtów dachu;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 1000 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 25%.

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

§ 45. Teren C18G

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: teren przeznaczony na lokalizację stacji redukcyjnej gazu.

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

§ 46. Tereny C19P/U, C25P/U

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość budynku – do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dowolny,

c) kierunek kalenicy dachu – dowolny,

d) szerokość elewacji frontowej – dowolna;

2) budowle i urządzenia – gabaryty i wysokość bez ograniczeń;

3) linia zabudowy – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

4) wielkość działki – dowolna;

5) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8) zakaz wprowadzania nowej funkcji mieszkalnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, bez prawa rozbudowy, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości dla części mieszkalnej;

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

10) na potrzeby zakładów dopuszcza się przebudowę oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;

11) należy realizować zieleń izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych.

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

§ 47. Teren C22MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- c) kształt dachu budynku mieszkalnego – dwuspadowy, o spadku połaci dachowych 25° – 45° ,
- d) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowych 5° – 35° ,
- e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30m,
- f) dopuszcza się pozostawienie w budynkach istniejących kształtów dachu,
- g) postulowana likwidacja blaszanych obiektów i zastąpienie ich murowanymi;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – dowolna w zależności od potrzeb;

4) szerokość frontu działki – dowolna;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 25%;

7) gabaryty, wystrój architektoniczny budynku dawnego dworu pozostawia się bez zmian.

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

§ 48. Teren C23KP

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji - parkingi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) garażowe, gospodarcze – jednokondygnacyjne,
- b) kształt dachu – dowolny,
- c) szerokość elewacji frontowej – dowolna,
- d) dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków;

2) w zależności od potrzeb w terenie należy zrealizować: utwardzony parking, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi, parkingu i terenów przyległych.

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

§ 49. Teren C24ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) linia zabudowy – nie ustala się;

3) wielkość działki – dowolna;

4) szerokość frontu działki – dowolna;

- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 90%;
- 7) istniejący park, w którym znajdują się 2 pomniki przyrody, należy zagospodarować na potrzeby wypoczynku poprzez lokalizację ławek, małej architektury itp.

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

Jednostka D

§ 50. Teren D1KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, ścieżkę rowerową, zatokę autobusową, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 51. Teren D2KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikiem, albo pieszo-jezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 3) realizacja skrzyżowania drogi powiatowej z projektowaną drogą dojazdową.

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

§ 52. Tereny D3MN/U, D6MN/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45°, zaś dla budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowych 5° – 35°,
 - c) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30m,
- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna wielkość działki – 900 m² ;
- 4) szerokość frontu działki – minimum 25 m, dopuszcza się mniejszą szerokość dla 2 działek, które będą posiadały zjazd przy placu do zawracania na drodze D5KDW;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 53. Tereny D4MN-U, D7MN-U, D9MN-U, D10MN-U, D13MN-U, D14MN-U, D15MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° ,
- c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
- d) kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi,
- e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 800 m^2 ;

4) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 54. Tereny D5KDW, D11KDW, D8KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki albo ciąg pieszo-jezdny, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym realizację ścieżki pieszo-rowerowej lub rowerowej.

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

§ 55. Teren D12ZP/US

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu – dowolny,
- c) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 1000 m^2 ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%;
- 7) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku oraz zieleni urządzonej, poprzez budowę np.: budynków usługowych związanych z rekreacją, boisk, urządzenie alejek parkowych, itp.
- 8) należy zrealizować ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum połowy całego terenu w liniach rozgraniczających dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

Jednostka E

§ 56. Teren E1KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, lokalna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, ścieżkę rowerową, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 57. Tereny E2MN-U, E17MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° ,
 - c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,
 - d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna wielkość działki w terenie E2MN-U 800 m² , w terenie E17MN-U 600m² ;
- 4) szerokość frontu działki – minimum 22 m;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 58. Tereny E3KDW, E5KDW, E16KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, albo pieszojezdnię, zieleni, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym realizację ścieżki pieszo-rowerowej lub rowerowej.

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

§ 59. Teren E4MN/U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° – 45°, zaś dla budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowych 5° – 35° ,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 30 m,

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 1000 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m, dopuszcza się mniejszą szerokość dla 2 działek, które będą posiadały zjazd przy placu do zawracania na drodze E3KDW;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.

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

§ 60. Tereny E6ZP/KP, E8ZP/KP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz komunikacji – parkingi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy budynków;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 1000 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 10%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%;

7) należy zrealizować ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum połowy całego terenu w liniach rozgraniczających dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

§ 61. Tereny E7KDZ, E9KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

3. Przewiduje się w terenie E9KDZ realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko—pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

§ 62. Tereny E10MN-U, E13MN-U, E18MN-U, E20MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 15° – 45°, a dla budynków gospodarczych, garażowych również dach jednospadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 600 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 30%.

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

§ 63. Tereny E11KDD, E14KDD, E19KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 64. Teren E12IT/KP

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, komunikacji – parkingi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) teren zagospodarowany na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym możliwa lokalizacja stacji transformatorowej, przepompowni ścieków, miejsc postojowych, zieleni, zbiórki odpadów itp.;

2) linia zabudowy – nie określa się;

3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;

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

5) zakaz budowy budynków;

6) gabaryty obiektów – dowolne.

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

§ 65. Teren E15US

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) kształt dachu – dowolny,
- c) kierunek kalenicy dachu – dowolny,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość działki – minimum 500 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%;

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

7) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku, poprzez budowę boisk, budynków obsługi, szatni, socjalnych, administracyjnych itp.

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

Jednostka F

§ 66. Teren F1KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową.

3. Przewiduje się realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

§ 67. Tereny F2KDW, F10KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik albo pieszojezdnię, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;

3) w terenie F2KDW realizacja ścieżki pieszo-rowerowej lub rowerowej oraz dojścia i dojazdu do sąsiednich działek, z uwzględnieniem niezbędnych zjazdów z drogi wojewódzkiej;

4) w terenie F10KDW występują spadki terenu powyżej 12%, stosować ustalenia § 6 pkt 3 uchwały.

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

§ 68. Tereny F3KDD, F5KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 69. Teren F4ZP/KP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz komunikacji – parkingi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy budynków;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 1000 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%;

7) należy zrealizować ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum połowy całego terenu w liniach rozgraniczających dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

§ 70. Tereny F6MN-U, F9MN-U, F11MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° ,

c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 900 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%;

7) występują tereny o spadkach powyżej 12%, stosować ustalenia § 6 pkt 3 uchwały.

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

§ 71. Tereny F7MN-U, F8MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowej 15° – 45°, a dla gospodarczych, garażowych również dach jednospadowy, o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

c) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m,

e) możliwość realizacji budynków przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od granicy;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 600 m² ;

4) szerokość frontu działki – minimum 15 m;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 25%.

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

§ 72. Teren F13K

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) teren zagospodarowany na potrzeby przepompowni ścieków z możliwością przebudowy, rozbudowy;

2) linia zabudowy – nie ustala się;

3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się.

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

§ 73. Teren F12WS/ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) linia zabudowy – lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 70%;

5) należy zachować istniejący zbiornik wodny służący m.in. rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią, oraz zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją pomostów, ścieżek, obiektów małej architektury, itp.;

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

Jednostka G

§ 74. Teren G1KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik albo ciąg pieszo-jezdny, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 75. Tereny G2MN-U, G5MN-U, G7MN-U, G8MN-U, G10MN-U, G11MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20° – 45° , z zastrzeżeniem, że w terenie G11MN-U również dach jednospadowy o spadku 5° – 15° ,

c) kształt dachu budynku gospodarczego, garażowego – jednospadowy, dwuspadowy o spadku połaci dachowej 5° – 35° ,

d) kierunek kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do drogi,

e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;

2) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna wielkość działki – 800 m²;

4) szerokość frontu działki – minimum 25 m, dopuszcza się mniejszą szerokość dla 2 działek, które będą posiadały zjazd przy placach do zawracania na drodze G3KDW, G9KDW;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 50%.

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

§ 76. Tereny G3KDW, G9KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 77. Teren G4RM

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) kształt dachu – dowolny,

c) kierunek kalenicy dachu – dowolny,

- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 2) obiekty budowlane związane z rolnictwem – parametry dowolne;
 - 3) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) minimalna wielkość działki – 3000 m² ;
 - 5) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
 - 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 40%;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 40%.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 78. Teren G6WS/ZP

- 1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej.
 - 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) linia zabudowy – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
 - 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 70%;
 - 5) należy zachować istniejący zbiornik wodny służący m.in. rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią, oraz zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją pomostów, ścieżek, obiektów małej architektury, itp.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

Jednostka H

§ 79. Teren H1KDZ

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, zbiorcza.
 - 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, zielen, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
3. Przewiduje się realizację zadania o znaczeniu wojewódzkim zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego: przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 80. Tereny H2KDW, H4KDW

- 1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
 - 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym realizację ścieżki pieszo-rowerowej lub rowerowej oraz dojścia i dojazdu do sąsiednich działek (drogi serwisowej), z uwzględnieniem niezbędnych zjazdów z drogi wojewódzkiej;
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 81. Teren H3KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym realizację ścieżki pieszo-rowerowej lub rowerowej.

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

§ 82. Teren H5KDE

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna, ekspresowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) teren planowany pod poszerzenie drogi krajowej do odpowiednich parametrów drogi ekspresowej;

2) w terenie należy zrealizować obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym:

a) przebudowę skrzyżowania drogi ekspresowej z drogą wojewódzką,

b) przebudowę drogi gminnej serwisowej,

c) budowę ścieżki rowerowej,

d) budowę infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasie drogowym jakichkolwiek urządzeń nie związanych z zarządzaniem drogą lub potrzebami ruchu, z wyjątkiem przejść poprzecznych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

4. Przewiduje się realizację zadania o znaczeniu krajowym zawartego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego: budowę drogi ekspresowej S-5, przebudowę drogi wojewódzkiej nr 239.

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

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i informacyjne

§ 83. W zakresie układu komunikacyjnego ustala się:

1) do czasu powstania nowoprojektowanej drogi w terenach A10KDW, A14KDD dopuszcza się korzystanie z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej obsługującego działki w terenie A9MN-U, docelowo zjazd na drogę A10KDW do likwidacji, obsługa przez drogę A14KDD;

2) do czasu powstania nowoprojektowanej drogi w terenie B3KDD dopuszcza się korzystanie z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej obsługującego działki w terenach B4RM i B2MN-U, docelowo zjazd do likwidacji;

3) do czasu powstania nowoprojektowanej drogi w terenie B22KDZ i B3KDD dopuszcza się korzystanie z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej obsługującego działki w terenach B15MN/U i B18MN/U, docelowo zjazd do likwidacji;

4) do czasu budowy skrzyżowania drogi F5KDD z drogą wojewódzką dopuszcza się korzystanie z istniejącego skrzyżowania ulicy Świerkowej z drogą wojewódzką.

§ 84. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, nieleśne: decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22.07.2010 r. znak GZ.tr.057–602–232/10.

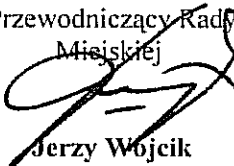
Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 85. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 86. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 197/96 z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 94);
- 2) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 377/98 z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sulnowo III w Sulnowie gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 33, poz. 134);
- 3) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 378/98 z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Sulnowo IV w Sulnowie gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 33, poz. 135);
- 4) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 52/99 z dnia 10 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnowo, działki nr 10 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 26, poz. 177);
- 5) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 366/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 20/11, 20/12, 20/15 położonych we wsi Sulnowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 2, poz. 47);
- 6) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 369/01 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 Skarszewy, Dziki, Sulnowo, Sulnówko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 2, poz. 49);
- 7) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 39/02 z dnia 27 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Sulnowo dla działek nr 81, 80/2, 27/1, 27/2, 26, 20/1, 20/2, 19/1, 19/2, 19/7, 19/10, 18, 18/1, 17, 17/1, 17/2, 17/3, 16, 15, 12/1, 12/2, 11/1, 11/2, 10/1, 10/2, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 8/1, 8/2, 7/1, 6, 5, 4 oraz części działki nr 7/2 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. Nr 41, poz. 670).

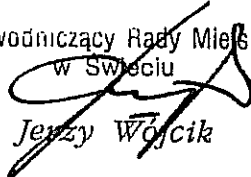
§ 87. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Wojcik

Uzasadnienie

W dniu 28 sierpnia 2008 r. została podjęta Uchwała Nr 175/08 Rady Miejskiej w Świeciu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo. W międzyczasie do Urzędu wpłynęły wnioski zainteresowanych właścicieli nieruchomości o objęcie planem zagospodarowania przestrzennego nowych terenów. Ponadto obszar przeznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowiono powiększyć o teren przewidziany pod lokalizację ścieżki rowerowej Świecie – Sulnowo. Zdecydowano się także zwiększyć obszar przeznaczony do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działek rolniczo wykorzystywanych o powierzchni ponad 3000 m². Takie rozumowanie istoty sprawy było zgodne nie tylko z zasadą oszczędnego korzystania z terenu, lecz także miało umożliwić koncentrację i wznoszenie zabudowy na mniejszych działkach, a co się z tym wiąże przyczynić się do rozwoju Gminy Świecie i zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców. Mając powyższe na uwadze w dniu 30 kwietnia 2009 r. została podjęta Uchwała Nr 235/09 w sprawie zmiany Uchwały Nr 175/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo. Plan zagospodarowania terenu przyczyni się do zachowania idei ład przestrzennego, o którym mowa w art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), poprzez ujednoczenie na tych terenach wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Plan zagospodarowania przestrzennego przyczyni się ponadto do przyspieszenia procesu inwestycyjnego oraz stworzy możliwość ubiegania się o środki dla budowy infrastruktury technicznej z zewnętrznych źródeł finansowania. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano w oparciu o strefy predysponowane do rozwoju określonych funkcji, dla których istnieje duże prawdopodobieństwo powodzenia zamierzeń inwestycyjnych. Mając powyższe argumenty na uwadze przeprowadzenie postępowania związanego ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu


Jerzy Wójcik