

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), 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 2000r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Świeciu, zwany dalej planem.

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

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

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

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

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania jako załącznik nr 3.
2. Na potrzeby publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:
 - 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału na poszczególne sekcje rysunku planu;
 - 2) arkusz nr 2 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) arkusz nr 3 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
 - 4) arkusze kolejne, zawierające poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć również handel;
- 5) kioskach - należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty, służące realizacji funkcji usług komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 9 m²,
 - b) maksymalna wysokość 3,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie połaci dachu 20⁰;
- 6) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku nadziemnych i podziemnych oraz przyziemnej, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu komunikacji,
 - b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - c) stacji obsługi lub remontowych środków transportu o masie całkowitej do 3,5 t (z wyłączeniem pojazdów rolniczych), lokalizowanych w terenach 33U i 34U,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 53 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213 poz. 1397);,
 - e) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 55 litera a tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213 poz. 1397);
- 3) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska:
 - a) tereny 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 6MN-U, MW-U, 12MW-U, 18MW-U, 24MW-U, w zakresie poziomów hałasu należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny 10U-MN, 22MW/U, 25MN/U, 26MW/U, 29MW/U, 35MW/U, 38MW/U w zakresie poziomów hałasu należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren 16ZP/US w zakresie poziomów hałasu należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) należy w maksymalny sposób zachować istniejący starodrzew;
- 5) stosować nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 6) w przypadku koniecznej wycinki drzew (starodrzewu) należy uzyskać zgodę właściwego organu oraz nakazuje się nasadzenie drzew, krzewów w miejscu i ilości wskazanej przez ten organ.

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

1) Wyznacza się na części terenu objętego planem strefę „B” ochrony konserwatorskiej wraz ze strefą „W” obserwacji archeologicznej, gdzie wprowadza się nakaz:

- a) uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów lokalizacji nowych inwestycji, w szczególności projektu budowlanego przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- b) ustanowienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- c) nawiązywania nowej zabudowy do istniejącej na obszarze objętym planem historycznej zabudowy;

2) Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna ze strefą „W” obserwacji archeologicznej, wymagane jest:

- a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
- b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
- c) zachowanie zabudowy historycznej - ochronie podlegają obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu):
 - wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i pozostałych posiadających detal architektoniczny, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, z dopuszczeniem, po uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, zastosowania wymienionych żaluzji w kolorze elewacji („ceglastym”),
 - wymagane jest zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
 - wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu,
 - wymagane jest uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków prac remontowych i adaptacyjnych,
- d) zachowanie historycznego cmentarza w terenie 15ZP i historycznej zieleni komponowanej w tym zieleni towarzyszącej zabudowie, prace w granicach obszaru cmentarza i historycznej zieleni wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
- g) uzgadnianie z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, kolorystyki elewacji, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, rewaloryzacji zieleni, iluminacji zabytków, prac ziemnych,

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

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – nie określa się;
- 2) dopuszcza się łączenie działek.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

1) Komunikacja:

- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez ulice przylegające do terenów objętych planem, z wyjątkami przewidzianymi w ustaleniach szczegółowych;
- b) obsługę parkingową należy zapewnić poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych (realizowanych w szczególności jako miejsca postojowe, parkingi podziemne) na terenie własnej nieruchomości lub w granicach obszaru objętego planem, w tym również w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- c) w terenach 6MN-U, MW-U oraz 18MW-U należy zapewnić obsługę parkingową tylko na terenie własnej nieruchomości;
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi;

2) Infrastruktura techniczna:

- a) obsługę techniczną terenów objętych planem zapewnia się poprzez budowę nowej lub wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy itp.;
- b) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu;
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie się do wodociągu komunalnego;
- d) ścieki komunalne należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe do kanalizacji deszczowej;
- e) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z trzech stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania: „JW1” (9E), „JW2” (32E) i ze stacji słupowej „Świecie Bema” (na terenie 2MN-U),
 - zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej na terenach 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U z istniejącej stacji słupowej „Świecie Bema” po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
 - zasilanie pozostałej projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z linii kablowych niskiego napięcia (nn), wyprowadzonych z projektowanej stacji wolno stojącej (kontenerowej), zlokalizowanej na terenie 19E oraz, po wyczerpaniu jej możliwości technicznych, z dwóch projektowanych stacji transformatorowych słupowych; dopuszcza się wyprowadzenie nowych linii nn z istniejących na terenie stacji transformatorowych,
 - wyznacza się lokalizacje stacji transformatorowych słupowych: pierwszej w południowo-zachodnim narożniku terenu 6MN-U,MW-U i drugiej w południowo-zachodnim narożniku terenu 22MW/U; dopuszcza się lokalizacje

- stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 11KDD przy wyżej wymienionych terenach,
- zasilanie stacji transformatorowych słupowych liniami kablowymi SN wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej na terenie 19E,
 - istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - w przypadku budowy obiektów usługowych o zapotrzebowaniu mocy przekraczającej wartość 100 kW dla jednego inwestora, dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach stacji transformatorowych abonenckich (własności odbiorców), zasilanych abonenckimi liniami SN na warunkach gestora sieci,
 - projektowane linie kablowe niskiego napięcia, dla zasilania zabudowy jednorodzinnej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi publicznej, a dla zasilania zabudowy wielorodzinnej i ewentualnie usługowej poprzez złącza kablowe zabudowane przy ścianach budynków; projektowaną sieć powiązać z istniejącą siecią niskiego napięcia,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci,
 - wszystkie projektowane i przebudowywane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - w przypadku przekroczenia przez łączne zapotrzebowanie mocy wartości 1MW zasilanie kolejnych obiektów wymagać będzie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ Przechowo;
- f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach gestora sieci albo indywidualnie, dopuszcza się odnawialne źródła energii;
- h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej, na warunkach gestora sieci;
- i) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach i wywożone na komunalne składowisko odpadów;
- j) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
- korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12. Tereny 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U

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

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy z udziałem usług zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe o spadku połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 10m;
- 4) budynki gospodarcze, garażowe:
 - a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6m;
 - b) dachy dowolne;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w terenie 3MN-U należy przeprowadzić badania geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych dla celów zabezpieczających skarpe;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych według zasady:
 - a) jako wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów nie większa niż 6m,
 - c) powierzchnia - maksymalnie 12m²;
- 10) istniejąca w terenie 2MN-U stacja transformatorowa słupowa do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy itp.;
- 11) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 4KDD;
- 12) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

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

§ 13. Teren 4KDD

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

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: istniejąca droga o parametrach drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 14. Teren 5KDZ

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

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

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

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

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

§ 15. Teren 6MN-U,MW-U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny z udziałem usług zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m;
 - c) dopuszcza się budowę na każdej działce tylko jednego budynku gospodarczego (garażowego, garażowo-gospodarczego),
 - d) wysokość budynku gospodarczego (garażowego, garażowo-gospodarczego) – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6m,
 - e) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45⁰, nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) wysokość budynku wielorodzinnego - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20m;
 - c) miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;
 - d) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45⁰, nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 65%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
 - 6) dostępność komunikacyjna z terenu 11KDD bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 8m;
 - 7) zakaz realizacji zjazdów z ulicy Laskowickiej oraz ulicy w terenie 5KDZ;
 - 8) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 16. Tereny 7U, 33U, 34U, 37U

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) budynek:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, a w terenie 37U – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m;
 - b) kształt dachu – dowolny;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 10%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

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

§ 17. Tereny 8KP, 14KP, 21KP, 30KP

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – parkingi.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów przyległych;
- 2) w terenach 21KP, 30KP należy zachować minimum 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 18. Tereny 9E, 19E, 32E

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony na lokalizację słupowej lub parterowej stacji transformatorowej o dowolnych gabarytach;
- 2) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy obiektów;
- 3) teren 19E w liniach rozgraniczających o wymiarach 5m x 5m.

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

§ 19. Teren 10U-MN

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

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynek usługowy z udziałem lokali mieszkalnych zajmujących mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8m;
 - b) kształt dachu – dowolny;

- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 10%;
- 5) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
- 6) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).

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

§ 20. Teren 11KDD

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

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) droga o parametrach drogi dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię o szerokości minimum 6 m, realizację parkingów, chodniki, zielen, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.

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

§ 21. Tereny 12MW-U, 18MW-U

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

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) wysokość budynków - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 20m;
- 3) pomieszczenia garażowe należy realizować w budynkach mieszkalnych;
- 4) zakaz realizacji garaży wolnostojących;

- 5) miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;
 - 6) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 60%;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) w terenie 18 MW-U zakaz realizacji zjazdów z terenu 5 KDZ;
 - 11) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 12) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 22. Teren 13U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynku usługowego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;
 - 2) miejsca parkingowe – dopuszcza się również podziemne;
 - 3) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45^o nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych (zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną), dopuszcza się inne rozwiązanie dachu za zgodą i w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 7) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 8) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 23. Tereny 15ZP, 31ZP

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej

2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zachowania parku w terenie 31ZP;
- 3) zagospodarować teren 31ZP na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ścieżek, obiektów małej architektury itp.;
- 4) zamknięty cmentarz w terenie 15ZP – miejsce pamięci narodowej – uporządkować w formie zieleni urządzonej z obiektami małej architektury, pomnikiem itp.;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%.

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

§ 24. Teren 16ZP/US

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty sportu i rekreacji – parametry dowolne;
- 2) budynki:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10m,
 - b) dach – dowolny;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – minimum 50%;
- 5) zagospodarować teren na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z lokalizacją ścieżek, obiektów małej architektury, boisk do gry itp.,

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

§ 25. Tereny 17KX, 20KX

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - ciąg pieszy.

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

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 26. Teren 22MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla budynków:

- a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45^o nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) zakaz realizacji zjazdów z ulicy w terenie 5KDZ;
 - 8) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 27. Teren 23U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla budynków:

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

- b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 28. Teren 24MW-U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem usług.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;
 - a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 80%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 29. Teren 25MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.
- 2) przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dla budynku;
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 11m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 100%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 30. Tereny 26MW/U, 29MW/U, 38MW/U

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

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

- 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dla budynków:
 - a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 90%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 31. Teren 27U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) dla budynków:
 - a) wysokość – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 20m,
 - b) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
 - 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 90%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 32. Teren 28KDX

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 planu.

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

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

§ 33. Teren 35U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

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

1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla budynków:

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

b) kształt dachu - dowolny;

2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;

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

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

§ 34. Teren 36MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

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

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

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

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

1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla budynków:

- a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 15m,
 - b) wysokość budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45⁰ nawiązujące kształtem, pokryciem (dopuszcza się imitacje zastosowanych materiałów) i kolorem do istniejących sąsiednich budynków historycznych;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 90%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
 - 5) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 11KDD;
 - 7) w przypadku grodzenia działek obowiązują ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m (z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek).
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 35. Teren 39KDD

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - droga publiczna, dojazdowa.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 uchwały.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz kiosków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej gminnej (ul. Hallera);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zielen, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

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

- 1) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 474/02 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

- położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w mieście Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 122, poz. 2474);
- 2) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 269/05 z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 1059);
 - 3) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 386/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w zakresie zmiany przeznaczenia terenów 26WZ, 59ZP oraz poszerzenia terenu 41KL (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 150, poz. 2175);
 - 4) uchwały Rady Miejskiej w Świeciu nr 233/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 62, poz. 1245).

§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

§ 39. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Świecie.

Przewodniczący Rady Miejskiej