

Uchwała Nr /2012 - projekt
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 – tekst jednolity) Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1) Zgodnie z Uchwałą Nr 73/11 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu, zwany dalej „planem”.

2) Integralną częścią uchwały są:

- a) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - c) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu o sposobie realizacji zadań, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kanałom technicznym – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) pedosferze – należy przez to rozumieć powierzchniową warstwę skorupy ziemskiej,

zbudowaną z warstwy mineralnej, powstałej wskutek procesów wietrzenia skały macierzystej oraz z warstwy organicznej, będącej efektem rozkładu organizmów roślinnych i zwierzęcych na powierzchni gleby oraz w jej wnętrzu;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;

9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 12° ,

10) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° ,

11) terenie zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

12) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń dróg publicznych, publicznych obszarów zieleni i przestrzeni związanych z obiektami użyteczności publicznej;

13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;

15) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;

16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni występujące przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, pełniące funkcję wypoczynkową, izolacyjną i estetyczną;

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 8) orientacyjne lokalizacje szpalerów drzew.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U;
- 3) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U;
- 4) Tereny zieleni, usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US/ZP,

2US/ZP;

5) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;

6) Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZI;

7) Tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z – droga klasy zbiorczej, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L – droga klasy lokalnej, 1KD-D – droga klasy dojazdowej;

8) Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-X, 2KD-X/ZP;

9) Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP;

10) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 1EE, 2EE;

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków realizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remonty realizowane wyłącznie w istniejącym obrysie oraz zmianę sposobu użytkowania budynków, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) lokalizacja obiektów garażowo-gospodarczych wyłącznie na działkach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych w granicy z działkami sąsiednimi;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury ujednoliczonych pod względem formy stylistycznej dla poszczególnych terenów;
- 8) na terenach US i U dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych innych niż określone w pkt 8, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów,
- 10) wykonywania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach MW/U, MN/U, U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych
- 2) nakaz uwzględnienia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu położenia na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 podlegającego najwyższej ochronie.
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania warstwowania wierzchniej warstwy pedosfery podczas prac ziemnych;
- 7) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych charakteryzujących się ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko;
- 9) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska

gruntowo-wodnego;

10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia na obszarze dróg publicznych i terenach MW/U;

13) wskazuje się, że tereny 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) wskazuje się, że tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) wskazuje się, że tereny 1U, 2U, 3U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) wskazuje się, że tereny 1US/ZP, 2US/ZP należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i drewno charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia słońca i geotermalna, dopuszcza się również dostarczanie ciepła z sieci ciepłowniczej;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską i w jego obrębie nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W przypadku odkrycia w czasie prowadzenia robót budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że może być obiektem cennym pod względem archeologicznym, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków obiekt i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- a) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 5 pkt 9;

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
- b) dopuszczalne: miejsca parkingowe i zieleń osiedlowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wolnostojących usługowych,
- b) dopuszcza się lokalizacje funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych
- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem sieci napowietrznych,
- d) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub wolno stojących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w parterach budynków sztyldów o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$,

3) zakazuje się lokalizacji:

a) na budynkach - sztyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) tymczasowych obiektów budowlanych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych:

- dopuszcza się nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18 m,

- dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych,

b) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków, z wyjątkiem lokalizowania hoteli, szpitali, miejsc zgromadzeń, kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych

c) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów, przebudów, rozbudów oraz zmian sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu w postaci terenów zieleni,

g) na obszarach zieleni osiedlowej dopuszcza się realizację miejsc i urządzeń zabaw i rekreacji dla dzieci,

h) sposób kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków z dachami płaskimi i skośnymi,

- w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wono stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa usługowa;

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na działce,

b) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,

- dla dachów płaskich – dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,5 m,

- dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych,

b) wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych max, dwustanowiskowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,

c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym bądź jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek mieszkalny, mieszkalno-

usługowych lub usługowy,

f) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,

g) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połąci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,

j) proporcja powierzchni użytkowej mieszkalnej do usługowej w budynku mieszkalno-usługowym nie może być mniejsza jak 60 do 40 w jednym budynku,

k) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – do 50 m² ,

m) sposób kształtowania zabudowy:

- dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe,
- dla budynków mieszkalnych bliźniaczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,
- dachy obiektu usługowego i garażowo-gospodarczego dostosowane do geometrii dachu budynku mieszkalnego.

§ 11. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne: do dwóch lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych na działce,

b) dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym,

c) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy budynków usługowych:

- dla dachów skośnych: dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,

- dla dachów płaskich: dopuszcza się nie więcej niż: dwie kondygnacje naziemne i nie więcej niż 7,5 m,

- dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych,

b) wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,

c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,

d) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem usługowym lub jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek usługowy,

e) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,

f) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: liczby kondygnacji,

wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej, a w przypadku powierzchni zabudowy dopuszcza się możliwość jej różnicowania maksymalnie do 20% przy zachowaniu tej samej linii zabudowy elewacji frontowej,

g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1U, 2U, 3U – 10% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – do 50 m²,

k) sposób kształtowania zabudowy:

-dachy płaskie lub skośne dwuspadowe lub wielospadowe,

-w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

-zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,

-dachy obiektu garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku usługowego.

§ 12. Na terenach zieleni, usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US/ZP, 2US/ZP, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowo-sportowych, jak również budynków szatni i socjalno-sanitarnych,

b) altan i zadaszeń,

c) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,

d) małej architektury i oświetlenia terenu,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy budynków usługowych:

- dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej 10,0 m,

- dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych,

b) wysokość altan i zadaszeń – dopuszcza się nie więcej niż 4,5 m,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,

f) sposób kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się różne formy dachów,

- zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim.

§ 13. Na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń urządzona ogólnodostępna,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,

b) ścieżek rowerowych,

c) małej architektury i oświetlenie terenu,

d) miejsc rekreacji i wypoczynku, w tym placów zabaw,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) urządzeń sportowych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci

terenów zieleni,

§ 14. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz terenów przyległych, a także dojazdów przeciwpożarowych,
 - b) małej architektury i oświetlenie terenu,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) postuluje się realizację zieleni izolacyjnej składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych w postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 5,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postuluje się realizację szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
 - d) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

§ 15. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 3KD, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L 1KD-D, ustala się:

- 1) klasyfikację:
 - a) dla terenów KD-Z drogi klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20m,
 - b) dla terenów KD-L drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - c) dla terenów KD-D drogi klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m;
- 2) w ramach terenów dróg publicznych dopuszcza się realizację:
 - a) jedno- lub dwustronnych chodników
 - b) jedno- lub dwustronnych ścieżek rowerowych,
 - c) postuluje się nasadzenia szpalerów drzew,
 - d) stanowisk postojowych,
 - e) infrastruktury technicznej

§ 16. Na terenach ciągu pieszo-jezdnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-X, 2KD-X/ZP ustala się:

- 1) klasyfikację; dla terenów 1KD-X, 2KD-X/ZP ciągu pieszo-jezdnego,

§ 17. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów parkingowych,
 - b) dla terenu oznaczonego 2KP - urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, ustala się adaptację istniejącego zespołu garaży,
 - c) dla terenów 2KP, 5KP dopuszcza się lokalizację budynków garażowych
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni;
 - e) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej MW/U, MN/U;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację nadziemną i nie więcej niż 4,0 m,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 90% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu w postaci

terenów zieleni,

e) obowiązują dachy płaskie;

4) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów KP mają zastosowanie przepisy odrębne

§ 18. Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1EE, 2EE, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia działki w zależności od potrzeb ,

b) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,

d) dopuszcza się realizację dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,

e) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,

f) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów EE mają zastosowanie przepisy odrębne

§ 19. W zakresie określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

Ze względu na niebezpieczeństwo wystąpienia ruchów masowych, związanych z urozmaiconą rzeźbą terenu i występowaniem spadków, osiagających na terenie objętym planem wartości do 30%, w przypadku wykonywania prac budowlanych (zwłaszcza przy podcinaniu skarp i wykonywaniu głębokich wykopów) na terenach o dużym stopniu nachylenia, szczególnie powyżej 8%, należy stosować rozwiązania zabezpieczające teren przed wystąpieniem ruchów masowych. Ostateczne decyzje w sprawie zastosowania środków i rozwiązań technicznych pozostają w kompetencji organów, właściwych do wydania pozwolenia na budowę, po analizie warunków geotechnicznych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 20. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się:

1) podziały działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;

2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;

3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowych działek:

a) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – 300m²,

b) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej – 500m²,

4) dla nowych działek dopuszcza się powierzchnię mniejszą niż określona w pkt 3, w przypadku podziału wtórnego realizowanego na potrzeby powiększenia działki sąsiedniej.

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

1) Strefy ochronne linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu, które wynoszą:

- a) SN 15kV po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
- b) na obszarach stref ochronnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi oraz ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, a także nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej;
- 2) lokalizacja zjazdów na warunkach zarządcy drogi;
- 3) w przypadku działek narożnych obowiązek lokalizacji zjazdu z terenów dróg o niższej klasie oraz w jak największej odległości od skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych i infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 9) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego w związku z realizacją inwestycji indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych lub na wyznaczonych terenach KP, dopuszcza się również zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenach sąsiednich w przypadku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz w pasach drogowych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, wynoszących:
 - a) 1 miejsce postojowe dla 1 mieszkania,
 - b) 2 miejsca postojowe dla 1 domu mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku wprowadzenia dodatkowej funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w ilości jak poniżej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej,

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy i rozbudowy na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w przypadku budowy nowej sieci NN i SN obowiązek kablowania sieci;
- 3) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w miejscach innych niż na rysunku planu oraz w obszarach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 9) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, do czasu jej wybudowania, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu z zastrzeżeniem punktu 10);
- 10) wody opadowe z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe itp.) należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy braku kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 11) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii wśród paliw stałych wyłącznie drewno kominkowe w domach jednorodzinnych;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 13) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz poza obręb budowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 26. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren zawarty między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu, uchwalonego uchwałą Nr 169/03 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 listopada 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2004 r. Nr 36, poz. 553) oraz jego zmiany uchwalonej uchwałą Nr 384/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 150, poz. 2174).

§ 27. 1) Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.
2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.