

**UCHWAŁA NR 392/22**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. i uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 200/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
  - f) strefa ochrony archeologicznej „W”,
  - g) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technicznym,
  - h) zielen izolacyjna,
  - i) wymiarowanie,
  - j) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

#### § 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, tarasów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, podziemnych części budynku, dociepleń, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D i 1E wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może wystąpić w terenie; w sytuacji wystąpienia więcej niż jednego przeznaczenia, mogą one występować łącznie, jak i każde z osobna;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować w terenie;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 12) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 5) UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej;
- 6) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 7) KG – teren zabudowy garażowej;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
  - a) na rysunku planu określono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na linii wymiarowej, uwzględniając jednocześnie lokalizację istniejących budynków;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w ramach placu budowy.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu MN, MN/U, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) dla terenu MW/U, MW-U przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie, przez co należy rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria;
- 5) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się zabytkowy zespół urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B”, dla którego ustala się:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach opracowania planu znajduje się zespół stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
- 3) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych odpowiednio symbolami 01KDD (cz. ul. Orzeszkowej), 02KDD, 03 KDD (ul. Pszczela), 04KDZ na rysunku planu oraz z dróg powiatowych nr 1286C (ul. Wojska Polskiego) i nr 1235C (ul. Jesionowa) oraz dróg gminnych przylegających do granic opracowania planu;
- 2) dopuszcza się utworzenie nowej drogi bądź dojazdu celem zapewnienia dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wszelkich sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 7) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się obsługę zabudowy za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z sieci ciepłowni miejskiej,
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni utwardzonych związanych z funkcją usługową - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
- a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

- 14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną:
    - wolnostojącej - 0,05,
    - bliźniaczej – 0,07,
    - szeregowej – 0,15,
  - b) maksymalną:
    - wolnostojącej - 0,4,
    - bliźniaczej – 0,6,
    - szeregowej – 0,9;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) wolnostojącej - 50%,
  - b) bliźniaczej – 55%,
  - c) szeregowej – 60%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) wolnostojącej - minimum 40%,

- b) bliźniaczej – minimum 30%,
  - c) szeregowej – minimum 25%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
- a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 10) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Mieczysława Karłowicza);
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczej – 350 m<sup>2</sup>,
  - szeregowej – 240 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **2MW-U, 3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane:



- a) w parterze budynku mieszkalnego pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku,
- b) w osobnym budynku.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 4,0;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 33,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 8,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu lub hali garażowej;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) dostępność komunikacyjna:
  - a) dla terenu **2MW-U** z dróg publicznych usytuowanej poza granicami planu (ul. Władysława Jagiełły, ul. Kazimierza Jagiellończyka, ul. Królowej Jadwigi),
  - b) dla terenu **3MW-U** z dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu (ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Zygmunta III Wazy, ul. Władysława Jagiełły, ul. Królowej Jadwigi, ul. Mieszka I, ul. Królowej Bony).

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 2MW-U i 3MW-U przebiega linia elektroenergetyczna, wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 4UC/U ustala się przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej.

2. Ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny stanowią granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,02,
  - b) maksymalną – 2,0;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 8) parametry dla obiektów handlowych, budynków, w tym wiat:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Żwirki i Wigury);
- 10) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) w przypadku budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - c) dla składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
- 11) nakaz wykonania nawierzchni parkingu z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

12) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, przy czym nie mniej niż jedno miejsce.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **5MN, 16MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren 16MN położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,05,

b) maksymalną 0,5;

5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:

a) wysokość nie większa niż 10,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki;

9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:

a) minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,

b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;

10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

11) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenu **5MN** z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Żwirki i Wigury),
- b) dla terenu **16MN** z terenu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **02KDD, 03KDD** (ul. Pszczela), **04KDZ** oraz dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu (ul. Jesionowej, ul. Miodowej).

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 5MN przebiega linia elektroenergetyczna, wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z ustaleniami § 15.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **6IT** ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,02,
  - b) maksymalną – 0,9;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 90%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 5) parametry dla budynków (w tym wiat):
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Bolesława Chrobrego).

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **7MW-U, 10MW-U** ustala się przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane:

- a) w parterze budynku mieszkalnego, pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku,
- b) w osobnym budynku.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 2,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 5,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej lub na terenach sąsiednich w przypadku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu i halach garażowych;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) dostępność komunikacyjna - z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Bolesława Chrobrego).

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **8KG** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy garażowej.

2. Zabudowę garażową można realizować w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub jako budynki z halami garażowymi.

3. Budynki garażowe realizować w jednolitej kolorystyce i architekturze.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży blaszanych.

5. Wzdłuż granicy z terenem 9MN/U należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 2,0;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 7,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie większa niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Bolesława Chrobrego).

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **9MN/U**, **17MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne budynki w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren 17MN/U położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 0,6;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków:

- a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 10) dostępność komunikacyjna:
- a) dla terenu **9MN/U** z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Bolesława Chrobrego),
  - b) dla terenu **17MN/U** z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Miodowej),
  - c) w terenie **9MN/U** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **11MW/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne budynki w granicach działki budowlanej.

3. Lokalizacja usług w budynku mieszkalnym wyłącznie w parterze budynku, pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 4,0;

- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 33,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 8,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu lub hali garażowej;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 11) dostępność komunikacyjna - z dróg publicznych usytuowanych poza granicami planu (ul. Władysława Jagiełły, ul. Władysława Łokietka, Kazimierza Wielkiego, Jana III Sobieskiego, ul. Królowej Jadwigi).

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **12KG, 13KG** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy garażowej.

2. Zabudowę garażową można realizować w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub jako budynki z halami garażowymi.

3. Budynki garażowe realizować w jednolitej kolorystyce i architekturze.

4. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 2,0;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 80%;



- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 7,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

5) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenu **12KG** z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Kazimierza Wielkiego),
- b) dla terenu **13KG** z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Władysława Łokietka).

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **14MW/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne budynki w granicach działki budowlanej.

3. Lokalizacja usług w budynku mieszkalnym wyłącznie w parterze budynku, pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 2,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 5,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

- c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej lub na terenach sąsiednich w przypadku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu i halach garażowych;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) dostępność komunikacyjna - z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu (ul. Jana III Sobieskiego).

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **15MW/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako budynki samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne budynki w granicach działki budowlanej.

3. Lokalizacja usług w budynku mieszkalnym wyłącznie w parterze budynku, pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku;

4. Istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

5. W przypadku zabudowy istniejącej między terenem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remonty, adaptację, utrzymanie w należyтым stanie technicznym i inne działania inwestycyjne bez prawa rozbudowy i nadbudowy;

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz w strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną 0,05,
  - b) maksymalną 2,0;

- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,0 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej lub na terenach sąsiednich w przypadku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lokalu, jednak nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej,
  - c) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu lub w hali garażowej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 10) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych usytuowanej poza granicami planu (ul. Orzeszkowej, ul. Wojska Polskiego).

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **01KDD, 02KDD, 03KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren 02KDD i 03KDD położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **01KDD** – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **02KDD** – minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **03KDD** – minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **04KDZ**, ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 33. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

- 1) nr 355/98 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 stycznia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 801, nr 802, nr 303, nr 790/1 położonych przy ul. Miodowej w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego nr 23 poz. 93);
- 2) nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2006 r.);
- 3) nr 184/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 3262 z dnia 5 grudnia 2012 r.);
- 4) nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1184 z dnia 9 kwietnia 2014 r.);
- 5) nr 105/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 oraz w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 5926 z dnia 8 listopada 2019 r.).

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

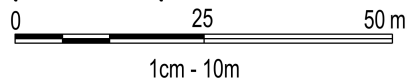
**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Jerzy Wójcik**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE MIĘDZY ULICAMI MAŁCUŻYŃSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO, JESIONOWĄ I DROGĄ EKSPRESOWĄ S5 W ŚWIECIU



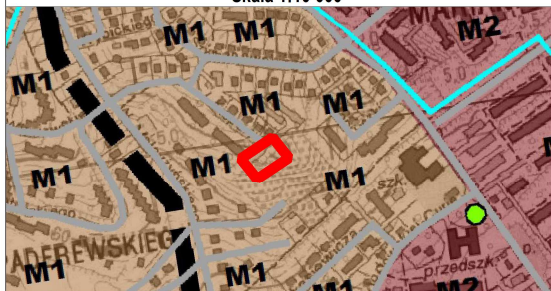
SKALA 1:1000



Załącznik nr 1A do Uchwały nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

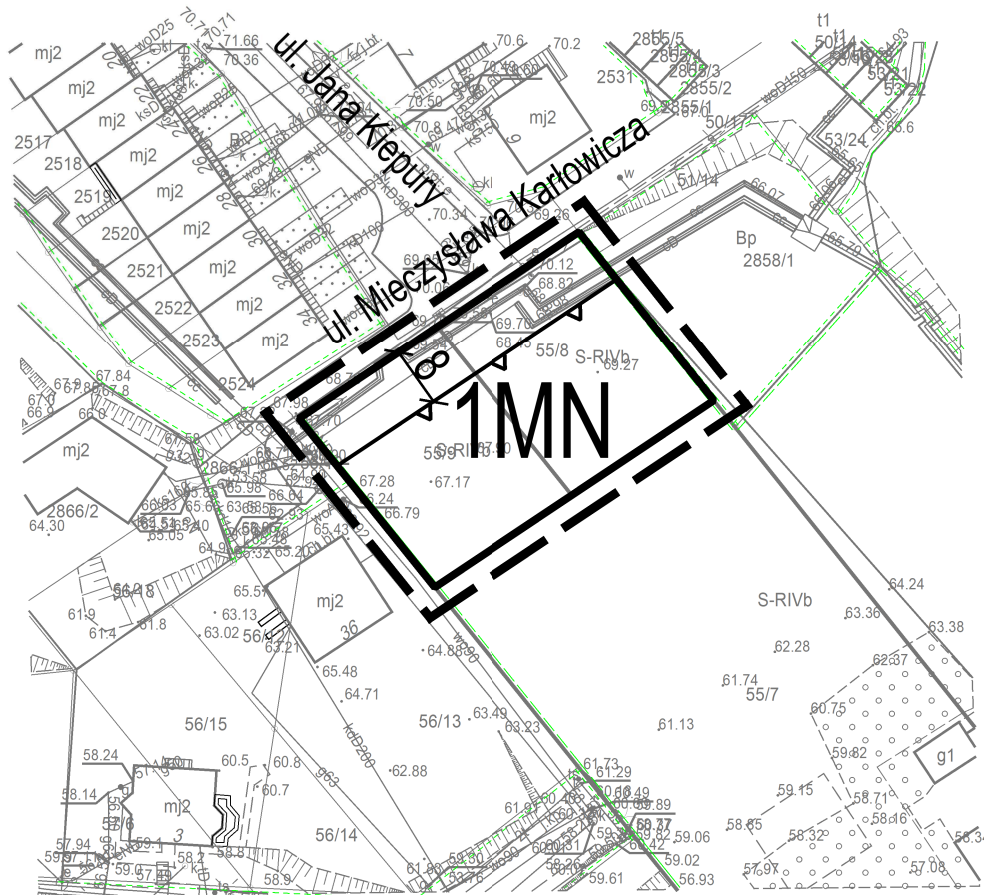
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**M1** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

Poświadczam się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚWIECKI
Nazwa materiału zasobu	WGK.I.6642.154.2021
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0414.2020
Data wydania kopii	05.02.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Wioletta Emelke

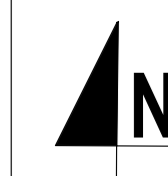


**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

**MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE MIĘDZY ULICAMI MAŁCUŻYŃSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO, JESIONOWĄ I DROGĄ EKSPRESOWĄ S5 W ŚWIECIU



SKALA 1:1000

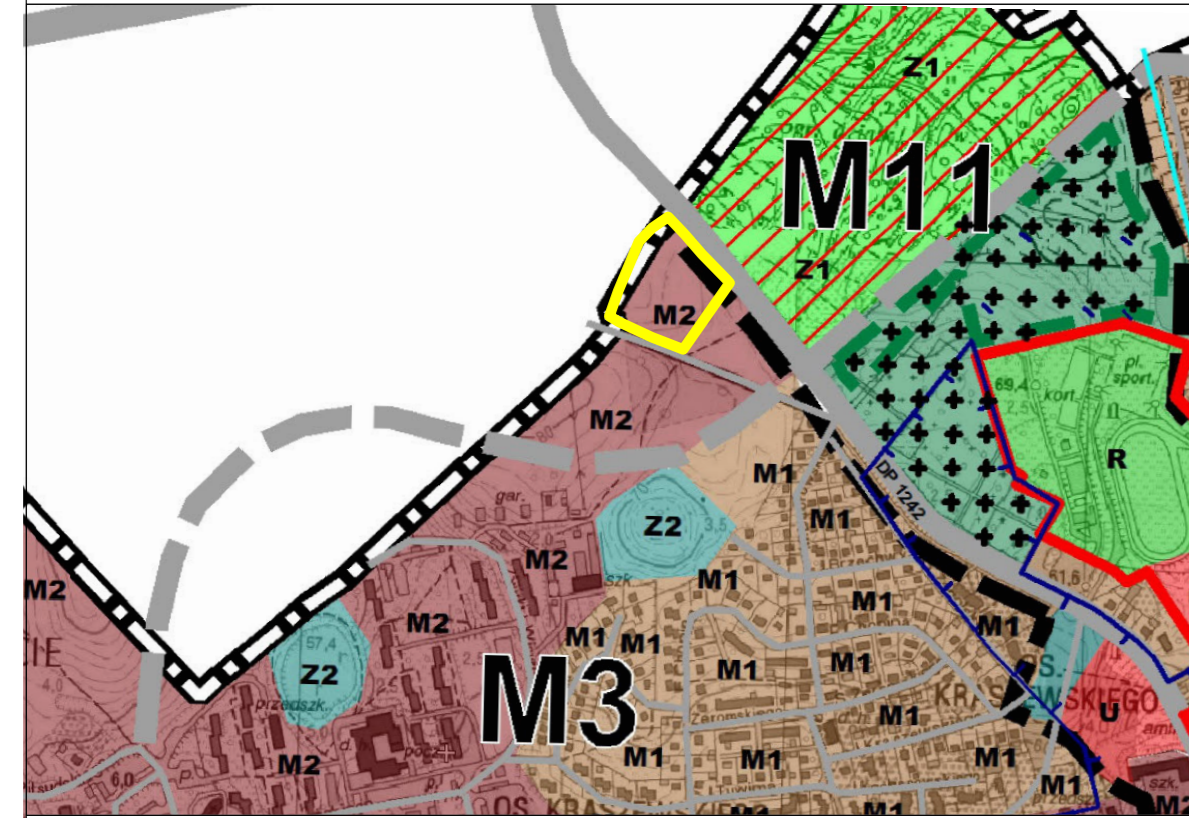
0 25 50 m  
1cm - 10m

MAPA DO CELOWYCH OPINIODAWCZYCH	
Opis przedsięwzięcia (nazwa, adres, rodzaj)	Wzrost Świecia
Nazwa inwestycji	Wzrost Świecia
Adres inwestycji	Wzrost Świecia
Data wydania mapy	2022.08.22
Imię, nazwisko i stopień osoby sporządzającej mapę	Karolina Górska

Załącznik nr 1B do Uchwały nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

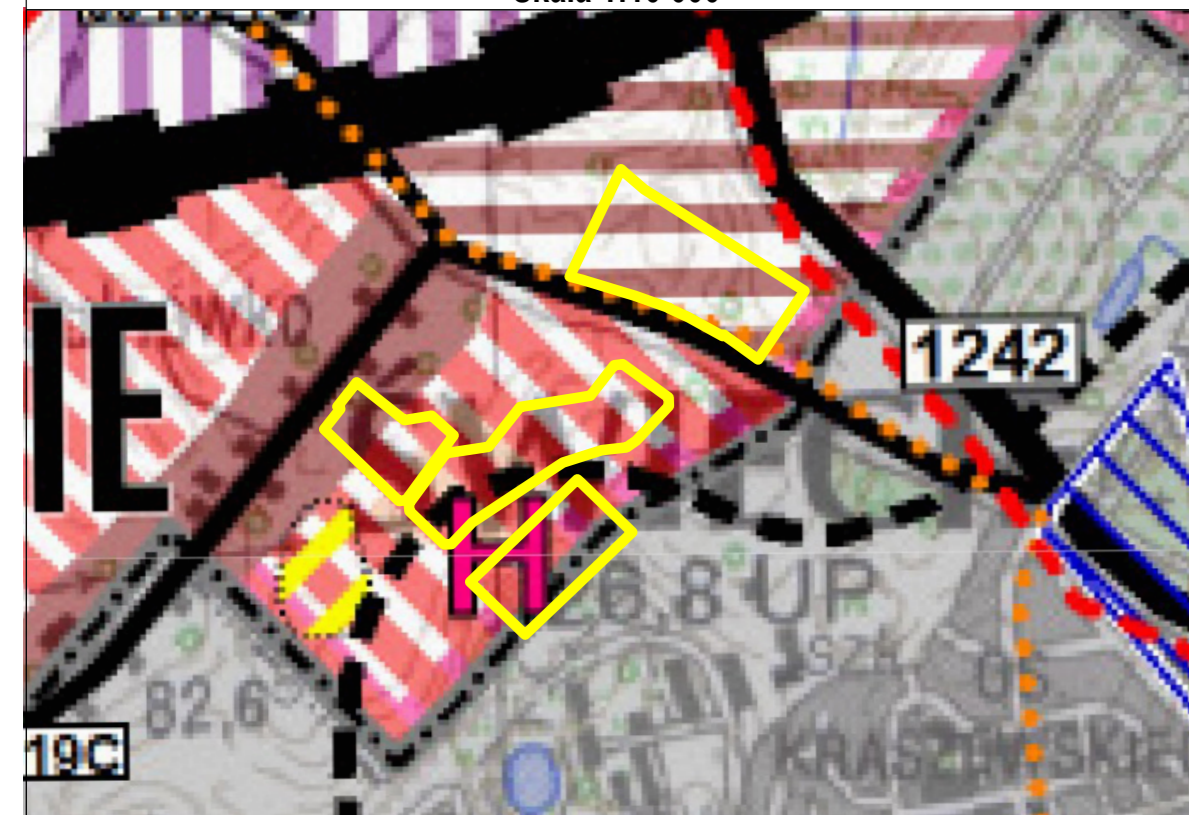
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000

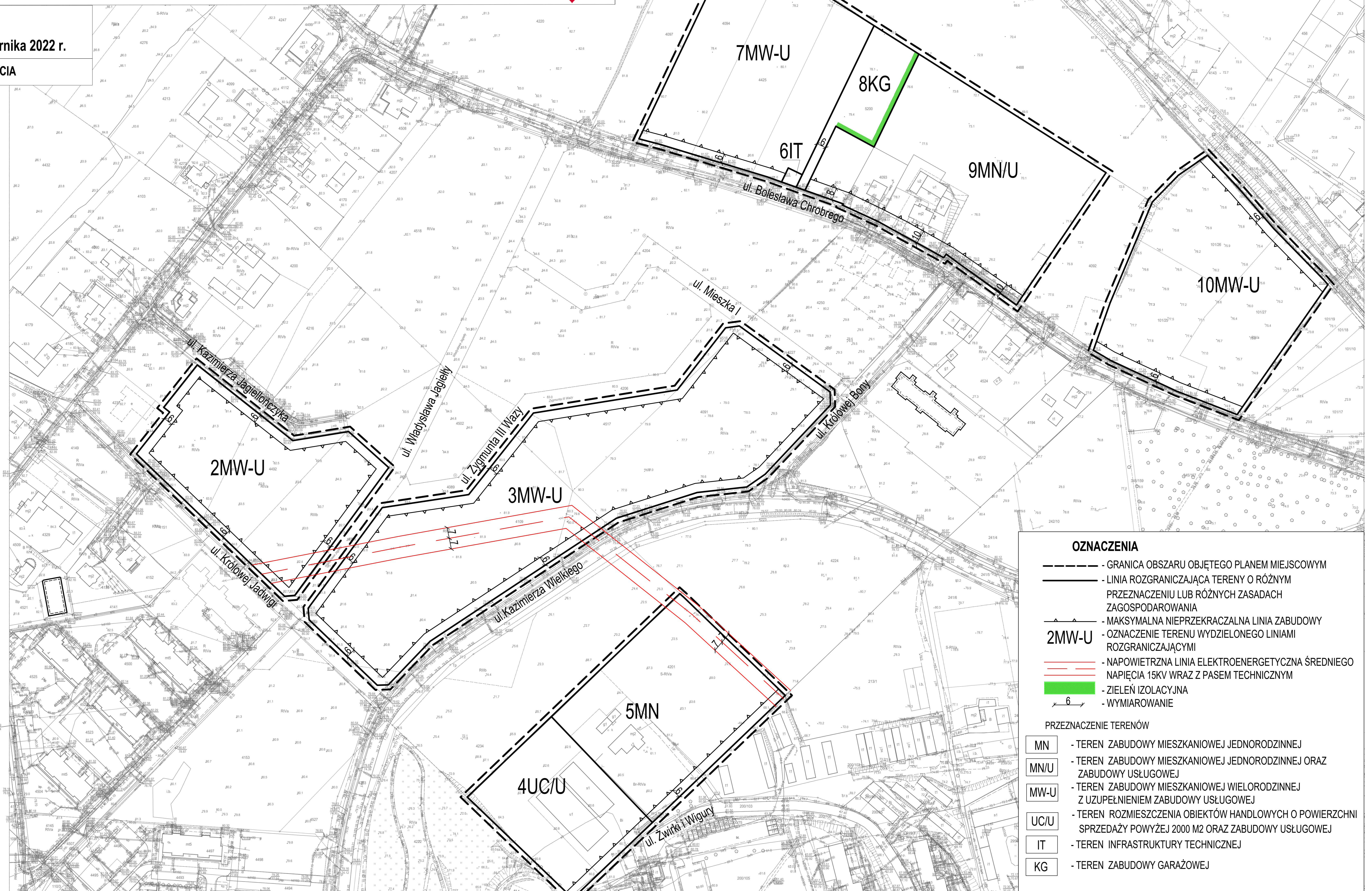


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M2** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ) Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- I-O** - STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
- ZABUDOWA MIEJSCOWOŚCI - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI, UZUPEŁNIENI
- TERENY WSKAZYWANE DO SPORZĄDZENIA MPZP O CHARAKTERZE MIESZKANIOWYM Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MPZP O CHARAKTERZE MIESZKANIOWO-INWESTYCYJNYM PRZY ZAŁOŻENIU BRAKU KOLIZJI FUNKCJI GOSPODARCZYCH Z MIESZKANIOWYMI
- TERENY MOŻLIWEGO ROZWOJU WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY PONAD 2000 M2
- H**



### OZNACZENIA

- - - - - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- - - - - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲-▲-▲- MAKSYMALNA NIAPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 2MW-U** - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- — — — — NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
- ■ ■ ■ ■ ZIELEŃ IZOLACYJNA
- — — — — WYMIAROWANIE

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW-U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z UZUPEŁNIENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC/U** - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- IT** - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KG** - TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE MIĘDZY ULICAMI  
MAŁCUŻYŃSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO, JESIONOWĄ I DROGĄ EKSPRESOWĄ S5 W ŚWIECIU

SKALA 1:1000

0 25 50 m  
1cm - 10m



Załącznik nr 1C do Uchwały nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

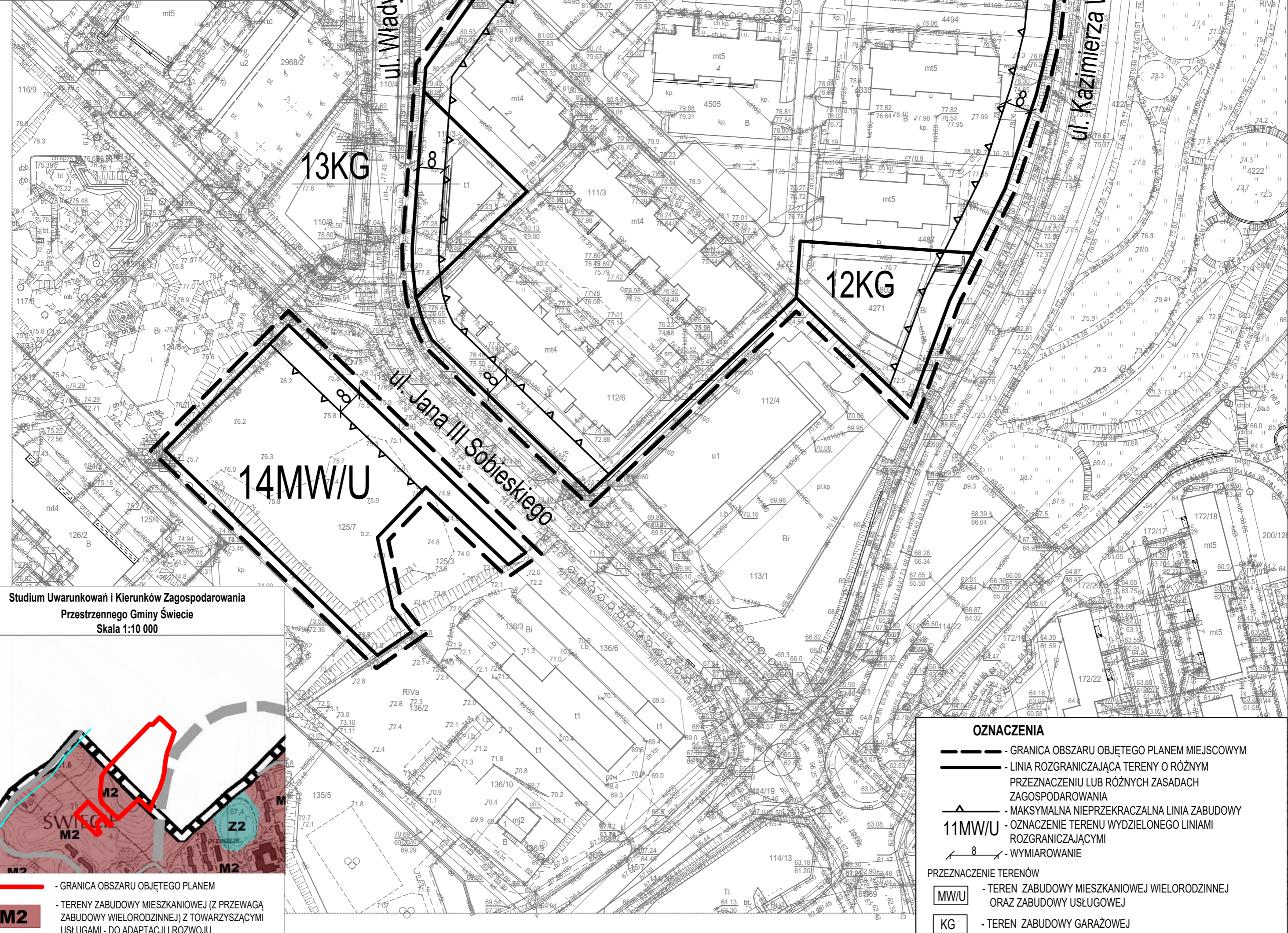
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



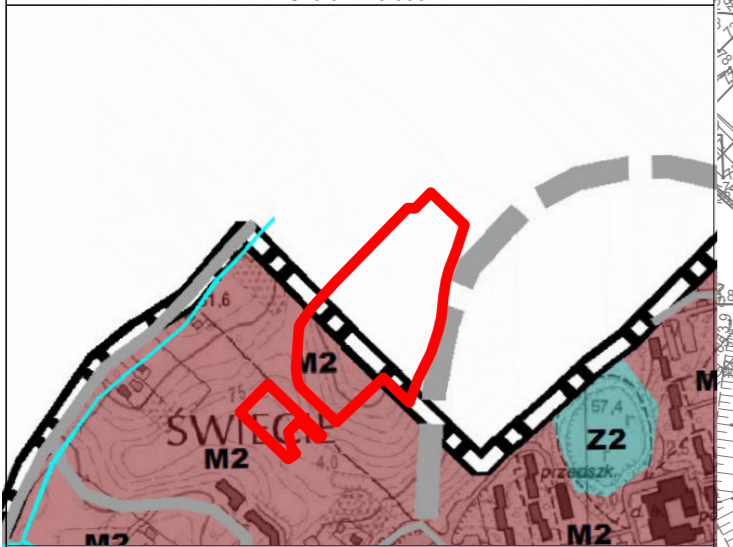
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
- TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MPZP O CHARAKTERZE MIESZKANIOWO-INWESTYCYJNYM PRZY ZAŁOŻENIU BRAKU KOLIZJI FUNKCJI GOSPODARCZYCH Z MIESZKANIOWYMI
- TERENY MOżliWEGO ROZWOJU WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY PONAD 2000 M2

MAPA DO CELOWYCH OPINIOWADAWCZYCH

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Nazwa mapy i zasobu	50.54
Identyfikator ewidencyjny	WGK.I.6642.1097.2022
Data wydania kopii	2022.06.28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Goral



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ) Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJESKOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIENPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

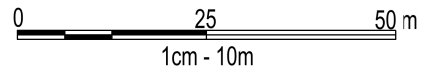
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE MIĘDZY ULICAMI MAŁCUŻYŃSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO, JESIONOWĄ I DROGĄ EKSPRESOWĄ S5 W ŚWIECIU



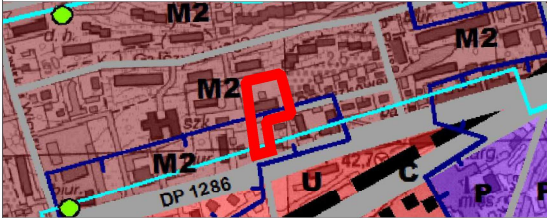
SKALA 1:1000



Załącznik nr 1D do Uchwały nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

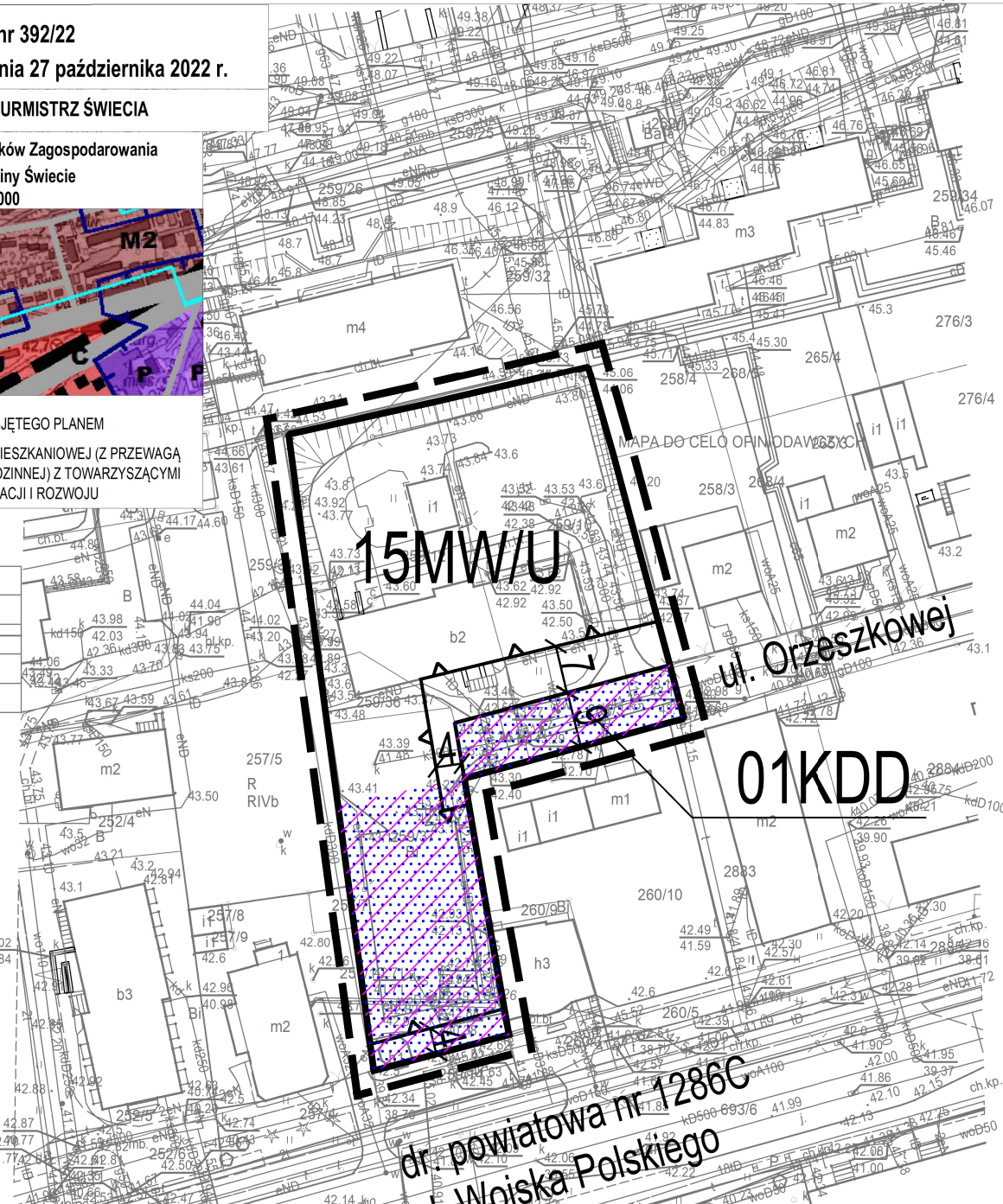
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ) Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

CELÓPINIADAWCZYCH

Podziękuję się, zgodnie z niniejszą kopii z treścią materiału planistycznego, zgodnym z treścią materiału planistycznego, zgodnym z treścią materiału planistycznego	
WGK: 1.6642.134.2021	
Czytelność: 05.02.2021	
Data wydania kopii: P.0414.2020	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Wioletta Emilia	



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJESKOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIENIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE MIĘDZY ULICAMI  
MAŁCUŻYŃSKIEGO, WOJSKA POLSKIEGO, JESIONOWĄ I DROGĄ EKSPRESOWĄ S5 W ŚWIECIU



SKALA 1:1000

0 25 50 m  
1cm - 10m

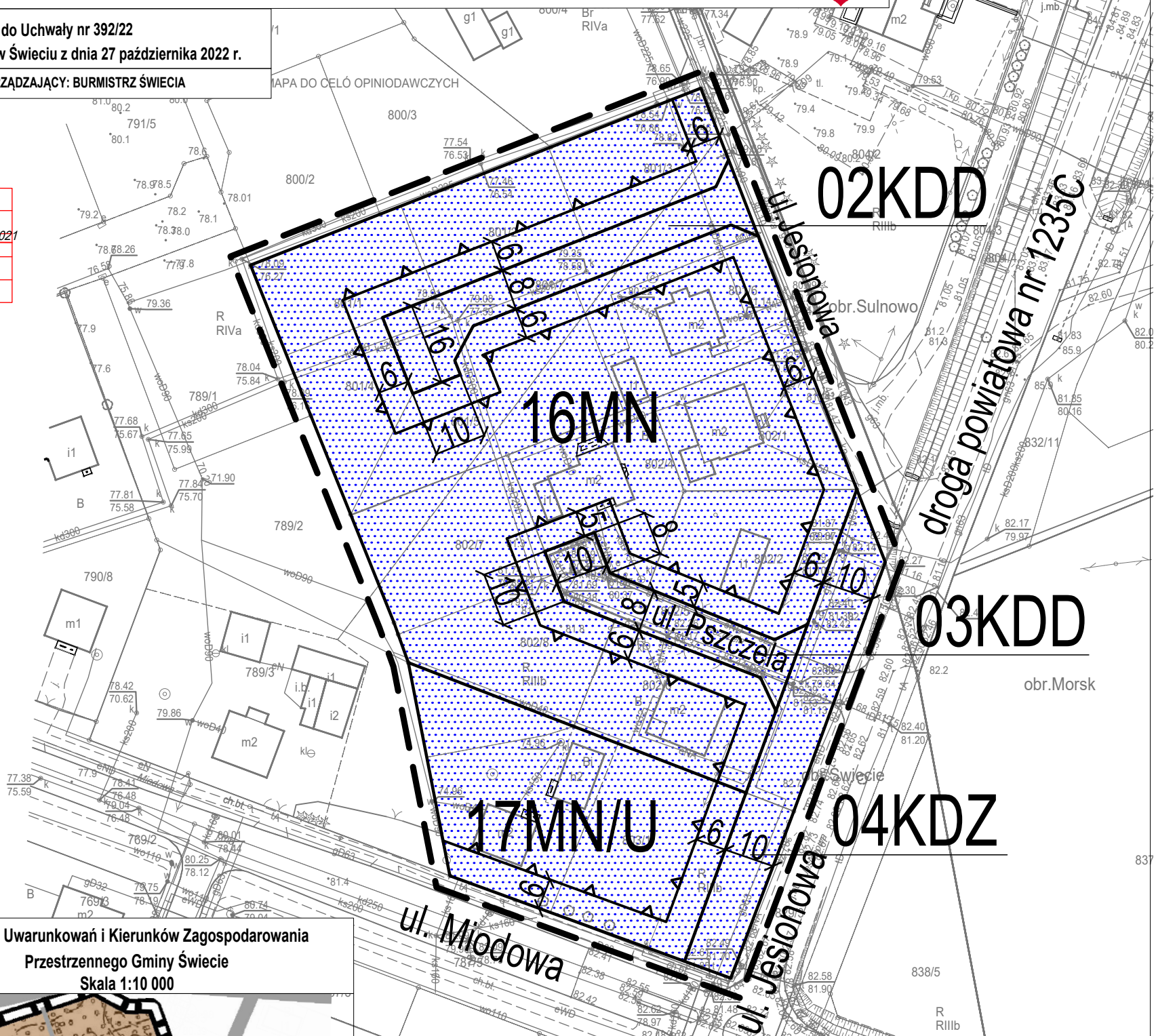
Załącznik nr 1E do Uchwały nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

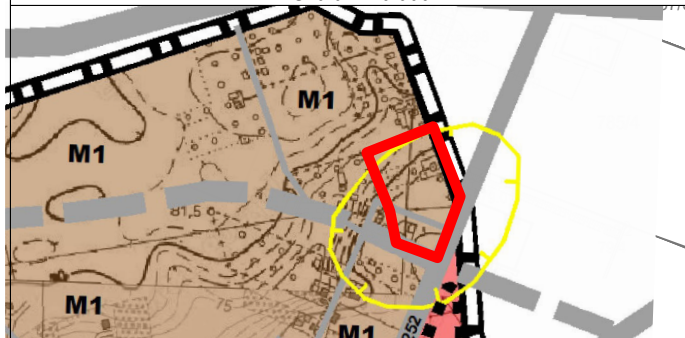
MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH



OPINIODAWCZYCH








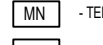

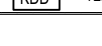
opisuje kopii z treści materiału tego i kartograficznego
STAROSTA ŚWIECKI WGK.1.6642.154.2021
P.0414.2020
05.02.2021
Wioletta Emmerle



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Świecie  
Skala 1:10 000



-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

- OZNACZENIA**
-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
  -  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  -  - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  -  - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
  -  - WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
-  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  -  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  -  - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
  -  - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**  
**położonego między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową**  
**i drogą ekspresową S5 w Świeciu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2022 r. do 23 sierpnia 2022 r. W dniu 27 lipca 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 9 września 2022 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga, która została przez Burmistrza Świecia uwzględniona.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach.

**I. Opis sposobu realizacji inwestycji:**

Na terenie objętym planem nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 392/22  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 27 października 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Świecia rozpoczął na podstawie Uchwały Nr 200/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno – prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym określono wymagania sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym w § 8 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśli ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie

przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B” i archeologicznej „W”;

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 15 zawarto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 13 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych. Ustalenia w § 19 ust. 2 pkt 8, § 20 ust. 3 pkt 7, § 21 ust. 3 pkt 10, § 22 ust. 3 pkt 9, § 24 ust. 3 pkt 7, § 26 ust. 4 pkt 8, § 27 ust. 4 pkt 9, § 29 ust. 4 pkt 7, § 30 ust. 7 pkt 8 określają minimalną ilość miejsc do parkowania, a w § 19 ust. 2 pkt 9, § 20 ust. 3 pkt 8, § 21 ust. 3 pkt 12, § 22 ust. 3 pkt 10, § 24 ust. 3 pkt 8, § 26 ust. 4 pkt 9, § 27 ust. 4 pkt 10, § 29 ust. 4 pkt 8, § 30 ust. 7 pkt 9 określają minimalną ilość miejsc do parkowania w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**6) walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

**7) prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, teren objęty planem jest własnością osób fizycznych i prawnych;

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

**9) potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewniania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Burmistrz Świecia kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 04.12.2020 r. Burmistrz następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz na okres co najmniej 21 dni, a także zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające



osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 07.07.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.07.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga do przedmiotowego projektu planu miejscowego, która została uwzględniona.

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

**13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

**14) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Świecia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga;

**15) wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejąca sieć

komunikacyjna usytuowana poza granicami planu uwzględnia odpowiednie kształtowanie ciągów komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego, jak i zbiorowego,

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** spełniono. Obszar planu znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadającej dostęp do zbiorowego transportu publicznego,

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej,

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu rozwój zabudowy wykształconej jednostkami urbanistycznymi w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z Uchwałą Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Świecie określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, podjętym Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionym Uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której określono wpływ na finanse publiczne.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając na uwadze przeprowadzoną procedurę planistyczną oraz przygotowanie uchwały zgodnie z celem planu miejscowego, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.