

-projekt z dnia 12.12.2023 r.-

Uchwała Nr ...../23  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia .....2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Słonecznej, ul. Wiślanej oraz pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Chełmińską, ul. Ogrodową i ul. gen. Józefa Bema w Grucznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Słonecznej, ul. Wiślanej oraz pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Chełmińską, ul. Ogrodową i ul. gen. Józefa Bema w Grucznie, zwany dalej planem.**

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 373/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 8 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Słonecznej, ul. Wiślanej oraz pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Chełmińską, ul. Ogrodową i ul. gen. Józefa Bema w Grucznie.

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

**§ 2. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.**

2. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

**§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, garażowo-gospodarczy, gospodarczy;
- 5) usługach uciążliwych i niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć w szczególności: blacharnie, stolarnie, składy węgla, magazynowanie złomu i obiekty związane z przechowywaniem zwłok, takie jak zakłady pogrzebowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras a także docieplenie budynku.

**§ 4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:**

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,

- b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
  - f) budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - g) wymiarowanie;
- 2) informacyjne: proponowane linie podziału terenu na działki budowlane.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 5. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:**

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) U – teren usług,
- d) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- e) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) IKP – teren pompowni ścieków,
- g) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- h) KDD – teren drogi dojazdowej,
- i) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- j) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren planu położony w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:

- a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) w terenach 1MN i 2 MN wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) stosowanie w ramach działki budowlanej jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
  - b) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawych;
- 2) w terenie 2MN dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych wyłącznie pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła.

**§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) część terenu planu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) Teren objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej podlega rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- 3) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest:
  - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - dostosowanie nowej, wprowadzanej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 4) na terenie planu znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom drewniany przy ul. Wojska Polskiego 5, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

**§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.**

**§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania.**

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

**§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.**

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

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej, połączone z układem drogowym poza granicami planu;

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz podłączenia się do gminnej sieci wodociągowej, przy czym w terenie 1MN do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych (indywidualnych) ujęć wody,

b) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,

- c) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym w terenie 1MN do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki albo przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania do celów gospodarczych (w szczególności do nawadniania terenów zieleni), a także magazynowania,
  - c) podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) należy zachować lokalizację istniejącej sieci energii elektrycznej z uwzględnieniem pasów technologicznych (pasów funkcyjnych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę i remont na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
  - b) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) uwzględnić istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi i normami;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

**§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.**

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 18. Ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
  - b) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - d) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - f) w terenie 4MN dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek w terenie 1MN – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) tereny 3MN i 4MN znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - w terenach 1MN, 3MN, 4MN minimalna 0,05 – maksymalna 0,6,
    - w terenie 2MN minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - w terenie 1MN 50%,
    - w terenie 2MN 60%,
    - w terenie 3MN 30%,
    - w terenie 4MN 40%,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
    - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,
  - e) gabaryty i parametry obiektów:
    - liczba kondygnacji: budynki mieszkalne - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynki garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,
    - geometria dachów: budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynki garażowe - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
  - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;



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

**§ 19. Ustalenia dla terenu 1MN-U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
  - b) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - d) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz realizacji usług uciążliwych i niepożądanych społecznie,
  - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) w terenie znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (dom drewniany), dla którego ustala się:
    - obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynku w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
    - nakaz stosowania materiałów historycznych do remontu budynku,
    - zakaz tynkowania oraz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
    - zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

- w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
  - zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
  - obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
  - obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- c) dopuszcza się przesunięcie lub przeniesienie domu drewnianego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,6,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne, usługowe: maksymalnie 10,0m,
    - budynki garażowe: maksymalnie 5,0m,
  - e) gabaryty i parametry obiektów:
    - liczba kondygnacji: budynki mieszkalne, usługowe - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynki garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,
    - geometria dachów: budynki mieszkalne - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 20°-45°, budynki usługowe – płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, budynki garażowe - dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
  - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,

- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenu 1U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz realizacji usług uciążliwych i niepożądanych społecznie,
  - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,6,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m,
  - e) gabaryty i parametry obiektów:
    - liczba kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
    - geometria dachów: dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 45°,

- f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 2 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
  - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce przypadające na 4 miejsca parkingowe, w granicach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenu 1RN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu 1WS:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się prace związane z prawidłowym utrzymaniem i eksploatacją cieków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz nadwodnych;
  - b) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **§ 23. Ustalenia dla terenów IIKP, 2IKP:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) należy uwzględnić odpowiednią odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów 1KDZ, 2KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - terenu 1KDZ – maksymalnie 4m,
    - terenu 2KDZ – maksymalnie 3,1m,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 25. Ustalenia dla terenów 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających: maksymalnie 3m z trójkątem widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu 1KR:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6m wraz z trójkątami widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 27. Ustalenia dla terenu 1KP:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

- b) zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach działki, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.**

**§ 29. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 155/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012r. poz. 1471).**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu