

**UCHWAŁA NR ..../24**

**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

**PROJEKT**

z dnia ..... 2024 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
położonych przy ul. Jodłowej oraz pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera  
a ul. Chełmińską w Grucznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz 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, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r., Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Jodłowej oraz pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera a ul. Chełmińską w Grucznie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 467/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Jodłowej oraz pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera a ul. Chełmińską w Grucznie.

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 załącznik nr 1 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - f) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza,
  - g) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy terenu cmentarza,
  - h) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
  - 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. Ilekcóż w uchwale jest mowa o:**

- 1) 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, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce 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 załącznik nr 1, wykonany 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) 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;
  - 10) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

**§ 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 lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) UE – teren usług edukacji;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) C – teren cmentarza.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

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

- 1) obszar objęty planem znajdujący się przy ul. Jodłowej oraz pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera a ul. Chełmińską w Grucznie położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 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;

- 6) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 7) dla terenu MN, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 8) dla terenu MN/U, U przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 9) dla terenu UE przyjmuje się dopuszczalny poziomu hałasu jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – teren planu położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.83-15).

**§ 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”:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) dostosowanie nowej, wprowadzonej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
  - f) wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 3) w granicach planu znajduje się budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Chełmińskiej 5 ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynku w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
  - b) nakaz stosowania materiałów historycznych do remontu budynku,
  - c) zakaz tynkowania oraz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
  - d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - e) 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,
  - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
  - g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
  - h) 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 i niszach w budynku.
- 4) dla budynku szkoły ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu, dla którego wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić 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 – na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 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) w strefie ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic terenu cmentarza występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu **2MN/U** oraz części **1MN, 1U**;
- 2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza zakaz lokalizacji lokalnych ujęć wody dla części terenu **1MN** oraz **1MN/U**;
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii) dla terenów **1MN, 2MN/U, 1U** oraz **1UE**;
- 4) 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;
- 5) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym (pasy ochrony funkcyjnej) przedstawionym na rysunku planu;
- 6) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej oraz ul. Chełmińskiej (usytuowanych poza obszarem objętym planem), z drogi powiatowej nr 1285C ul. Świeckiej (usytuowanej poza obszarem objętym planem), z drogi gminnej nr 031038C ul. Generała Józefa Hallera (usytuowanymi

poza obszarem objętym planem), z drogi gminnej ul. Jodłowej oznaczonego symbolem **2KR** oraz terenu komunikacyjnego **1KR**;

- 2) dopuszczenie budowy, rozbiórki oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy 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;
- 6) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 11) 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren oznaczony symbolem **1MN** położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren oznaczony symbolem **1MN** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,6;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) 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: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 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 lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjna: z terenu drogi gminnej ul. Jodłowej oznaczonej symbolem **2KR**, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **1KR** oraz z drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej.
  - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuję potrzeba określania.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

3. Usługi mogą być realizowane:

- 1) w parterze budynku mieszkalnego pod warunkiem wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku;
- 2) w osobnym budynku.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U** położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) 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°;
- 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: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej, z drogi powiatowej 1285C ul. Świeckiej (usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz z terenu drogi gminnej ul. Jodłowej oznaczonego symbolem **2KR**;
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,

- b) dla zabudowy usługowej: minimum 1 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. W terenie dopuszcza się obiekty związane z infrastrukturą techniczną typu: przepompownia ścieków, trafostacja.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren oznaczony symbolem **1U** położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren oznaczony symbolem **1U** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowę w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) 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: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
- c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi gminnej ul. Jodłowej oznaczonego symbolem **2KR**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1UE** ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się szkołę podstawową, przedszkole oraz żłobek.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren oznaczony symbolem **1UE** położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) teren oznaczony symbolem **1UE** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

2) w terenie oznaczonym symbolem **1UE** znajduje się budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Chełmińskiej 5 ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: dowolna,
  - c) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 6) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej (usytuowanej poza granicami planu) oraz z drogi gminnej nr 031038C ul. Generała Józefa Hallera (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w granicach działki budowlanej;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1C** ustala się przeznaczenie – teren cmentarza.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren oznaczony symbolem **1C** położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się - teren oznaczony symbolem **1C** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) 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: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – poprzez tereny przyległe;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: tereny oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – tereny oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) dla terenu 1KR - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: nr 155/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 2012 poz. 1471 z dnia 10 lipca 2012 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**

---

Projekt został opracowany przez **Biuro Wycen nieruchomości i urbanistyki OPERATIS**

**Monika Bernacka-Klein**, w składzie:

**Projektant planu:**

*mgr Monika Bernacka-Klein*

**Autor prognozy oddziaływania na środowisko:**

*mgr inż. Marta Wiśniewska*

**Autor prognozy skutków finansowych:**

*mgr Monika Bernacka-Klein*

**Okres opracowania: luty 2024 r.**