

UCHWAŁA NR .../24

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

PROJEKT

z dnia 2024 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 440/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku.

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 wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1A i nr 1B 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) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - d) obszar Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły,
 - e) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309),
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej „A” – której zasięg obejmują strefę ochrony archeologicznej „W”,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - h) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków,
 - i) strefa ochrony archeologicznej „W”,
 - j) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%),
 - k) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%),
 - l) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasmami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - m) wymiarowanie,
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- o) 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) 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, 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 załączniki nr 1A i 1B, 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) 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 spopielenia 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) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) UZ/US – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji;
- 3) UT – teren usług turystyki;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) KR/KP(ZZ) – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 6) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) RNL/RA(ZZ) – teren łąk i pastwisk lub akwakultury obsługi rybactwa (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) ZN/ZP(ZZ) – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 10) ZN(ZZ) – teren zieleni naturalnej.

§ 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 między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo

- i Psychiczenie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku 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) teren **1UT, 2UT, 1KR/KP(ZZ), 1RNL/RA(ZZ), 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** oraz część terenu **1RZM, 2RZM, 1ZN(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach Obszaru Natura2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) teren **1UZ** oraz część terenu **1UZ/US, 1ZN(ZZ)** położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) 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;
 - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) dla terenu **UZ, UZ/US(ZZ)**, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów szpitali, określony w przepisach o ochronie środowiska;

10) dla terenu UT przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określony w przepisach o ochronie środowiska;

11) dla terenu RZM przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) teren oznaczony symbolem **1UZ, 1UZ/US** znajduje się 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 04-314.73-70);

2) teren oznaczony symbolem **1RZM, 2RZM, 1UT, 2UT** znajduje się 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 04-314.73-71).

§ 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 „A”;

2) w granicach opracowania planu znajduje się zabytkowy zespół urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B”;

3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz „B”:

a) należy zachować proporcje wysokościowe zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu,

b) należy zachować charakter wnętrz urbanistycznych,

c) należy utrzymać wysokości i proporcje budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

d) należy zachować lub nawiązać zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,

e) należy dostosować nową, wprowadzaną w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej (wyłącznie strefa „B” ochrony konserwatorskiej),

f) zakazuje się wprowadzania zabudowy – ze względu na potencjalny negatywny wpływ na zachowany starodrzew (wyłącznie strefa „A” ochrony konserwatorskiej),

- g) należy usuwać obiekty dysharmonizujące, uporządkować zaplecze działek i wewnętrznych podwórek z zachowaniem historycznych nawierzchni (bruki) i wartościowej zabudowy historycznej, zlikwidować zabudowę bezwartościową, konieczne specjalne opracowanie lub rozbiórka obiektów kolidujących z historyczną zabudową,
 - h) należy wprowadzić zakaz lokalizacji wolnostojących garaży, kiosków, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy – w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - i) należy wprowadzić zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych i obiektów masztowych dla obsługi urządzeń telekomunikacyjnych,
 - j) należy dostosować współczesne funkcje do wartości zespołu zabytkowego,
 - k) należy zachować tereny zieleni historycznej na działce nr 881/30 (wyłącznie strefa ochrony konserwatorskiej „A”),
 - l) zakazuje się wprowadzania reklam wielkoformatowych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach i w formie dopuszczonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz „B” na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 5) 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;
- 6) w terenie **1UZ/US** znajduje się cmentarz przyszpitalny ujęty w ewidencji zabytków w granicach którego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - b) zakazuje się wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
 - c) należy zachować i konserwować ewentualnie zachowane historyczne obiekty cmentarza,
 - d) należy zachować i uczytelniać historyczną kompozycję cmentarza,

e) należy zachować i pielęgnować starodrzew cmentarny.

§ 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:

- 1) teren **1KR/KP(ZZ)**, **1RNL/RA(ZZ)** oraz część terenu **1ZN(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) teren **1ZN/ZP(ZZ)** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 3) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie planu nie występują 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) 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 **1UZ/US**, **1KR** oraz **1ZN/ZP(ZZ)**;
- 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 technologicznym przedstawionym na rysunku planu;
 - 4) zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi nr 95784665 ul. Solidarności (usytuowanej poza obszarem planu), drogi gminnej nr 031369C ul. Nadbrzeżnej (usytuowanej poza obszarem planu), dróg wewnętrznych, terenów komunikacyjnych **IKR, IKR/KP(ZZ)** oraz poprzez tereny przyległe;
- 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 ciepłą – 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: **1UZ** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
 - 2) funkcję uzupełniającą: komunikacyjną, w tym miejsca postojowe (parkingi).
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1UZ** 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) teren oznaczony symbolem **1UZ** położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) 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) część terenu oznaczonego symbolem **1UZ**, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – której zasięg obejmuje strefę ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
 - 2) część terenu oznaczonego symbolem **1UZ**, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w strefie 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) 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 – 0,8;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi nr 95784665 ul. Solidarności (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 100 m² 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1UZ/US(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji.

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

3. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) lokalizację hali sportowej, boiska;
- 2) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 3) funkcję uzupełniającą: komunikacyjną, w tym miejsca postojowe (parkingi).

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UZ/US** 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) część terenu oznaczonego symbolem **1UZ/US** zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) 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:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UZ/US** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – której zasięg obejmuje strefę ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 2) w części terenu oznaczonego symbolem **1UZ/US** położony jest cmentarz przyszpitalny ujęty w ewidencji zabytków ” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. 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 – 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi nr 95784665 ul. Solidarności (usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz z terenu oznaczonego symbolem **1KR**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 100 m² 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1UT**, **2UT** ustala się przeznaczenie – teren usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 1) lokalizację lokali gastronomicznych i handlowych nietrwale związanych z gruntem,
 - 2) lokalizację pola namiotowego.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) tereny oznaczone symbolami **1UT**, **2UT** 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) tereny oznaczone symbolami **1UT**, **2UT** położone są w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły 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 – nie występuje potrzeba określania.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków nietrwale związanych z gruntem;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachów: jedno, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – poprzez tereny przyległe;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KR**, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KR/KP(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji-pieszorowerowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1RZM**, **2RZM** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją, budynków inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1RZM**, **2RZM** 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) część terenów oznaczonych symbolami **1RZM**, **2RZM**, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły 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 – część terenu oznaczonego symbolem **2RZM** położona jest w strefie ochrony archeologicznej „W” – 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (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°,
- 7) dostępność komunikacyjna – poprzez tereny przyległe;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1RNL/RA(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren łąk i pastwisk lub akwakultury obsługi rybactwa (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się – lokalizację budynków służących do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, w tym między innymi budynków gospodarczych, zapleczy magazynowych i socjalnych, hangarów na łodzie, pomostów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1RNL/RA(ZZ)** 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) część terenu oznaczonego symbolem **1RNL/RA(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach Obszaru Natura2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły 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 – część terenu oznaczonego symbolem **1RNL/RA(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

5. 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:

- 1) teren oznaczony symbolem **1RNL/RA(ZZ)** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących:
 - 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°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu komunikacyjnego **1KR/KP(ZZ)** oraz poprzez tereny przyległe;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, ustala się przeznaczenie – teren powierzchniowych wód śródlądowych.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;
 - 2) wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się
- 1) tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** 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) część terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, zgodnie z rysunkiem planu położone są w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN/ZP(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się - teren oznaczony symbolem **1ZN/ZP(ZZ)** 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 **1ZN/ZP(ZZ)** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – której zasięg obejmuje strefę ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

4. 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:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem **1ZN/ZP(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1ZN(ZZ)** 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) część terenu oznaczonego symbolem **1ZN(ZZ)** zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem **1ZN(ZZ)** zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) 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 – część terenu oznaczonego symbolem **1ZN(ZZ)** położona jest w strefie ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

4. 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:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem **1ZN(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
 - 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 29.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.
2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:
- 1) uchwała nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 102 poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008 r.);
 - 2) uchwała nr 66/99 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 36 poz. 274 z dnia 8 czerwca 1999 r.);
 - 3) uchwała nr 235/04 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie.
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.