

**UCHWAŁA NR 556/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 30 kwietnia 2024 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)<sup>1)</sup>, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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, 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 2022 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

### **§ 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 komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,
- h) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej,
- i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- j) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 intensywnych 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 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. 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 IMN 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 IMN 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 ciepłą:
- 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. 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 10,0 m,
    - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,
  - 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 miejsca 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 12,0 m,
  - 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 1IKP, 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 komunikacji drogowej publicznej - 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 4 m,
    - terenu 2KDZ – maksymalnie 3,1 m,
  - 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 komunikacji drogowej publicznej - 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**

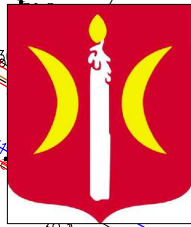
#### **§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.**

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

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

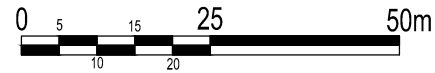
**Jerzy Wójcik**



**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**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

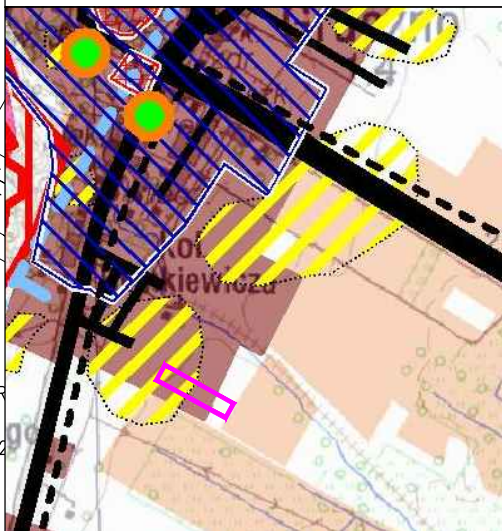


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 556/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 30 KWIEŚNIA 2024R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

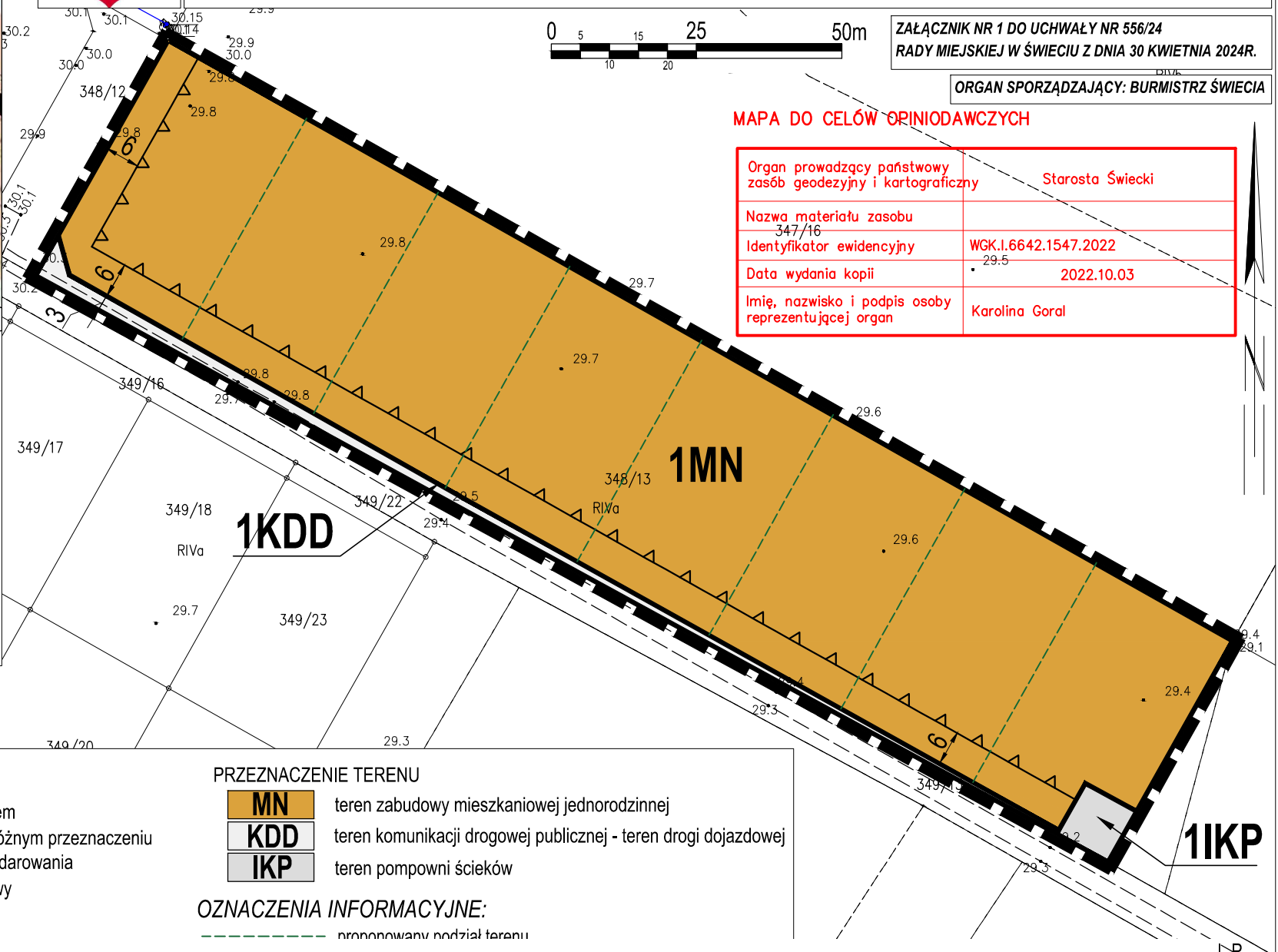
**MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Nazwa materiału zasobu	347/16
Identyfikator ewidencyjny	WGK.1.6642.1547.2022
Data wydania kopii	2022.10.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Goral



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE**
- rezerваты przyrody (1 - Grabowiec, 2 - Ostrowiec Parowy Gruczna, 3 - Śnieżynka 4 - PROJEKTOWANY Czarcie Góry)
  - użytki ekologiczne, pomniki przyrody
  - granica obszaru słabej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych
  - grunty rolne chronione (klasy bonitacyjne I-III)
- OCHRONA KONSERWATORSKA**
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A oraz ochrony archeologicznej W
  - strefa ochrony konserwatorskiej B oraz ochrony archeologicznej W
  - strefa ochrony archeologicznej W
- INFRASTRUKTURA**
- b) wojewódzkie
  - c) powiatowe
  - d) amienne
- KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU**
- zabudowa miejscowości - do adaptacji, modernizacji, uzupełnień



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- granicę obszaru objętego planem
  - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalną linię zabudowy
  - wymiarowanie

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KDD** teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
  - IKP** teren pompowni ścieków
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- proponowany podział terenu





# 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

**RYSunEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

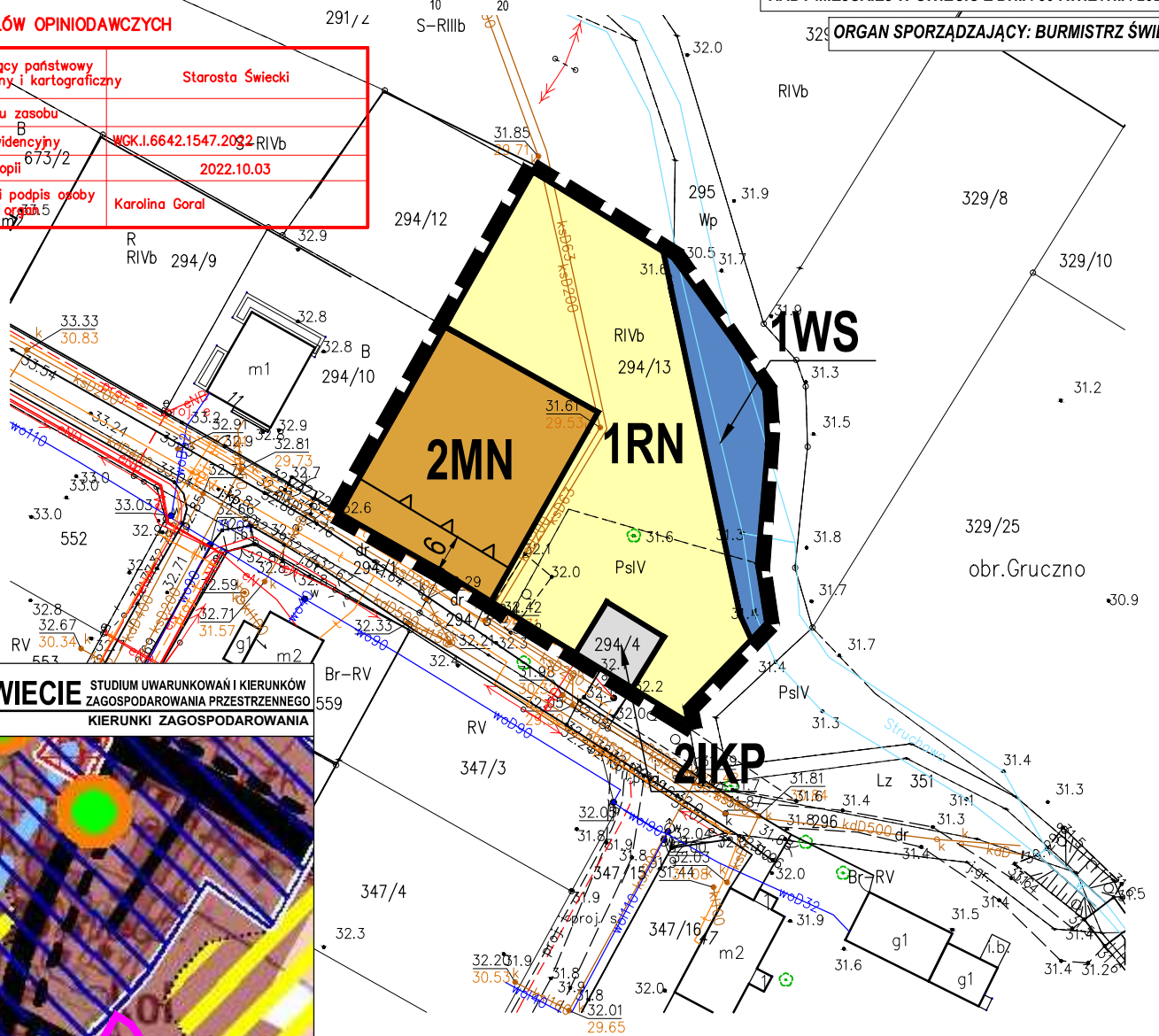
**MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Nazwa materiału zasobu	B
Identyfikator ewidencyjny	WGK.I.6642.1547.2032-RIVb
Data wydania kopii	2022.10.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Goral



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 556/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 30 KWIEŹNIA 2024R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYRYS KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE**

- rezerwat przyrody (1 - Grabowiec, 2 - Ostnicowe Parowy Gruczno, 3 - Śnieżynka, 4 - PROJEKTOWANY Czarcie Góry)
- użytki ekologiczne, pomniki przyrody
- granica obszaru słabej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych
- grunty rolne chronione (klasy bonitacyjne I-III)

**OCHRONA KONSERWATORSKA**

- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A oraz ochrony archeologicznej W
- strefa ochrony konserwatorskiej B oraz ochrony archeologicznej W
- strefa ochrony archeologicznej W

**INFRASTRUKTURA**

- b) wojewódzkie
- c) powiatowe
- d) gminne

**KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU**

Id: 1172AA43-06E3-4C20-A459-1D6FD9CC07A3. Podpisany

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie
- kolejny porządkowy numer terenu

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- IKP** teren pompowni ścieków
- WS** teren wód powierzchniowych śródładowych

# 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

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 556/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 30 KWIECZNIA 2024R.

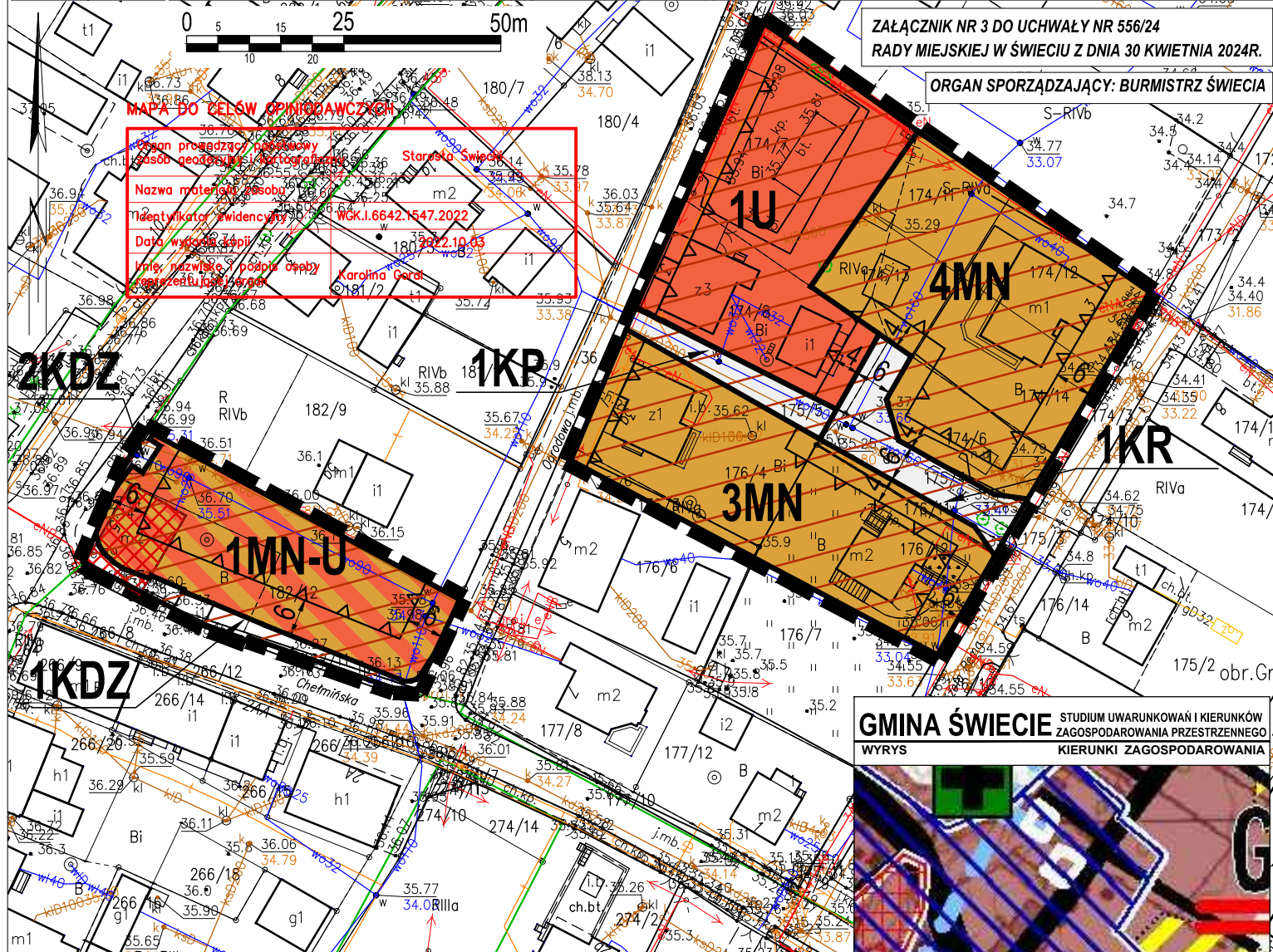
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

**MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**

Osoba prowadząca projektowy  
osobą geodeticzną / kartograficzną

Nazwa materiału osobu  
Tłumaczenie / świadectwo  
Data wydania mapy  
Imię, nazwisko i podpis osoby  
geodeticznej / kartograficznej

Starosta Świecia  
WPK.1.6642.1547.2022  
180.2022.10.03  
Karolina Gerda



**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYRYS KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - strefa ochrony konserwatorskiej "B"
  - budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - wymiarowanie
  - kolejny porządkowy numer terenu
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - U teren usług
  - KDZ teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej
  - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - KP teren komunikacji pieszo-rowerowej

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE**
- użytki ekologiczne, pomniki przyrody
  - granice obszaru słabej izolacji lub braku izolacji wód podziemnych
  - grunty rolne chronione (klasy bonitacyjne I-III)
- OCHRONA KONSERWATORSKA**
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej A oraz ochrony archeologicznej W
  - strefa ochrony konserwatorskiej B oraz ochrony archeologicznej W
  - strefa ochrony archeologicznej W
- INFRASTRUKTURA**
- ujęcie wodociągowe
  - c) powiatowe
  - d) gminne
  - czynne cmentarze (na terenach wiejskich gminy) w Grucznie i Sartowicach (2)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2024 r. do 8 marca 2024 r. W dniu 16 lutego 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin składania uwag upłynął dnia 25 marca 2024 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych  
w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1. 1.** Na obszarze 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, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno przyjętego uchwałą nr 155/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1471), mogą powstać nowe inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, wynikające z budowy odcinka drogi wewnętrznej w terenie 1KR wraz z infrastrukturą techniczną, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, która stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), zadania własne gminy.

2. Na tym etapie nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie kosztów ewentualnej inwestycji wymienionej w ust. 1, gdyż wymaga to opracowania zakresu rzeczowego robót i szczegółowych kosztorysów.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266);
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320);
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.).

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych mogą być w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze z Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa);
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 556/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 30 kwietnia 2024 r.

Zalacznik6.gml



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

## UZASADNIENIE

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 373/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 8 września 2022 r. 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.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było dokonanie zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenu wynikających ze złożonych wniosków. Plan uwzględnia występujące zapotrzebowanie, umożliwia kontynuację i elastyczne przekształcenie obecnej zabudowy, a także ułatwi spójne zagospodarowanie terenów.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 2022r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- a) dopuszczenie w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN na działce budowlanej budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
  - b) dopuszczenie w terenie 1MN-U na działce budowlanej budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
  - c) dopuszczenie w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizacji pomieszczenia garażowego,
  - d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
  - e) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu,
  - f) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy,
  - g) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - h) ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w terenie 1MN na poziomie 800m<sup>2</sup>;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez
- a) ustalenie w terenach 1MN i 2MN
    - stosowania w ramach działki budowlanej jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
    - realizacji budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
    - stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
  - b) dopuszczenie w terenie 2MN stosowania materiałów wykończeniowych wyłącznie pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
- a) uwzględnienie położenia całego planu miejscowego w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) dopuszczenie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,



- d) ustalenie poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zakaz realizacji usług uciążliwych i niepożądanych społecznie, przez które należy rozumieć w szczególności: blacharnie, stolarnie, składy węgla, magazynowanie złomu i obiekty związane z przechowywaniem zwłok, takie jak zakłady pogrzebowe,
  - f) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych oraz nadwodnych w terenie 1WS;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- a) objęcie terenów 1MN-U, 1U, 3MN, 4MN, 1KDZ, 2KDZ, 1KR i 1KP strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) ochronę budynku znajdującego się w terenie 1MN-U ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (dom drewniany);
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie w części dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów, a w części przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- a) wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
  - b) przyjęto rozwiązania planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie złożonych wniosków;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
- a) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Świecie oraz w miejscowej prasie i tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Świeciu;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem w terenie 1MN do czasu budowy sieci wodociągowej korzystania z własnych (indywidualnych) ujęć wody.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
  3. W przypadku nowej zabudowy Burmistrz uwzględnił wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
    - 1) uwzględnienie dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i jego rozbudowa w niezbędnym minimalnym zakresie);
    - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej przy istniejącej drodze jako uzupełnienie osiedla domów jednorodzinnych;
    - 3) ułatwianie przemieszczania się pieszych i rowerzystów (wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego).

II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do uchwały nr 541/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez przyjęcie ilości miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy:

- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych,
- 2) wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży nieruchomości,
- 3) wydatki z tytułu budowy odcinka drogi gminnej i infrastruktury technicznej.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. 1094 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2024r. do 8 marca 2024r. Stosowne ogłoszenie ukazało się w prasie, a obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczono dyskusję publiczną na dzień 16 lutego 2024 r. oraz termin składania uwag do 25 marca 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

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

