

**UCHWAŁA NR 59/15  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu uchwalonego Uchwałą nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008r., która została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 102, poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008r. w zakresie określonym na załącznikach nr 1, 2 i 3 do uchwały, zwanego dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr 260/13 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.

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

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1, nr 2 oraz nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 5.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

**Rozdział 2.  
Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania istniejących stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
  - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
  - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na załączniku nr 1 część terenów opracowania znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii dróg (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku parkingów i terenów komunikacji nie związanych z funkcją mieszkaniową, odprowadzanie wód opadowych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
  - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną oraz sieć bezprzewodową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
    - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach -wywóz odpadów z pojemników zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
  - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące** **na terenie objętym załącznikiem nr 1.**

§ 6. Na rysunku planu objętego załącznikiem Nr 1 obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem dla załącznika Nr 1 wyznacza się tereny:

- 1) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;
- 2) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**;
- 3) drogi publicznej głównej, o symbolu – **KD-G**;
- 4) komunikacji kolejowej, o symbolu – **KK**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część terenu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **KD-D2** przeznaczony jest na cel drogi publicznej dojazdowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m - jak na rysunku planu.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **KD-Z** przeznaczony jest na cel drogi publicznej zbiorczej: uzupełnienie istniejącej drogi zbiorczej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **KD-G** przeznaczony jest na cel drogi publicznej głównej: poszerzenie istniejącej drogi głównej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KK** przeznaczony jest na cel komunikacji kolejowej. Część terenu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych załącznikiem nr 2.**

§ 13. Na rysunku planu objętego załącznikiem Nr 2 obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem dla załącznika Nr 2 wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy usługowej z dopuszczeniem parkingu, o symbolu – **U/KP**;
- 2) parkingu, o symbolu – **KP**;
- 3) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**;
- 4) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**;
- 5) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **1U/KP** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem parkingu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12 m;

- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) obowiązuje zapewnienie minimum dwóch miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych budynkach usługowych lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej;
- 8) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 10) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg, należy wykonać pas zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 2U przeznacza się na cel zabudowy usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12 m,
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zapewnienie minimum dwóch miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami 3KP i 5KP przeznacza się na cel parkingu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 18. Teren oznaczony symbolem 4KP przeznacza się na cel parkingu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

2) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

3) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg, należy wykonać pas zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 6U/KP przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem parkingu. Obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12 m,

2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wydzielenie parkingu oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

6) obowiązuje zapewnienie minimum dwóch miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

7) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych budynkach usługowych lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej;

8) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

9) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;

11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 7U przeznacza się na cel zabudowy usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) dopuszcza się wydzielenie w projektowanych i istniejących budynkach usługowych lokalu mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej;

6) obowiązuje zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

8) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

9) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,2 do maksimum 3,0;

11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m - jak na rysunku planu.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m - jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 5.** **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące** **na terenie objętym załącznikiem nr 3.**

§ 23. Na rysunku planu objętego załącznikiem Nr 3 obowiązują następujące ustalenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 5) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 24. W granicach obszaru objętego planem dla załącznika Nr 3 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **1MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 7,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 6. Przepisy końcowe.**

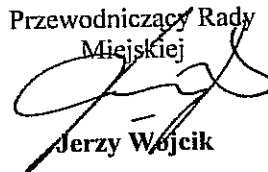
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 27. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc 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.).

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

§ 29. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świecie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Jerzy Wójcik



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 59/15

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

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

**Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) Rada Miejska w Świeciu stwierdza, co następuje:

1.1. W dniu 04.03.2015 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Pana Piotra Makowskiego z uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu. Uwagi wpłynęły w terminie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ogłoszeniu Burmistrza Świecia o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

Składający uwagi wnosił o „(...) uwzględnienie w wyżej wymienionym planie możliwości wybudowania (wydania pozwolenia na budowę) domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy około stu metrów kwadratowych na mojej działce – numer 2068/3 o pow. 2103 m<sup>2</sup> przy ulicy PCK w Świeciu”.

1.2. Burmistrz Świecia w całości nie uwzględnił wniesionych uwag, zgodnie z uzasadnieniem:

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Świeckiego aktualny (stan od dnia 18.10.2005 r.) numer działki 2068/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie – Miasto określony jest jako 2068/4. Rzeczona działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu, uchwalonym Uchwałą Nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 102, poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008 r.).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 1 cyt. ustawy).

W dniu 26 września 2013 r. została podjęta Uchwała Nr 260/13 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu. Granice obszaru objętego projektem planu zostały wyznaczone w ten sposób, że dotyczą tylko i wyłącznie terenu znajdującego w jednostce strukturalnej A008 KK, B013 KK, B014 KDZ, B27 U/P, B28 MN/U, C004 KDZ, C005 KDD i C6 P/U/KP.

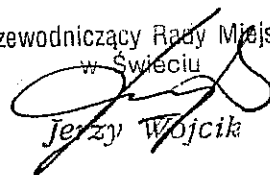
Tymczasem działka 2068/4 położona w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie – Miasto znajduje się w jednostce strukturalnej J21 ML i J010 KDZ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu, uchwalonego Uchwałą Nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 102, poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008 r.).

Zatem wniesione uwagi dotyczą terenu, który znajduje się poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co powoduje że są one niezasadne.

Mając powyższe na uwadze złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi w całości zostały odrzucone i nie uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Świecia przedstawił Radzie Miejskiej w Świeciu listę nieuwzględnionych uwag.

1.3. Rada Miejska w Świeciu akceptując stanowisko Burmistrza Świecia, nie uwzględnia przedstawionych do rozstrzygnięcia uwag, a zawartych w piśmie wniesionym w dniu 04.03.2015 r. przez Pana Piotra Makowskiego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu



Jerzy Wojcik

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 59/15

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

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

**Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

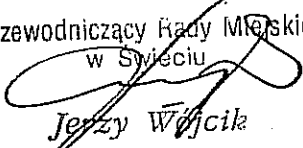
§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 j.t.) albo Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1115 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 są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusze od państw stowarzyszonych z UE, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno – prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.): opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sycieciu  
  
Jerzy Wójcik

## UZASADNIENIE

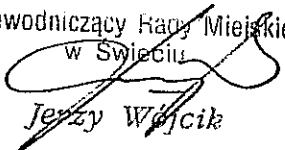
Głównym celem rozwoju gminy Świecie jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców. Cel ten realizowany jest przede wszystkim poprzez rozwój społeczny, lecz także przez tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu nowych miejsc pracy oraz zapewnienie równowagi pomiędzy procesami społeczno – gospodarczymi, a walorami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na okoliczność tego w dniu 26 września 2013 r. została podjęta uchwała nr 260/13 Rady Miejskiej w Świeciu z w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi nie tylko realizację celów publicznych w związku z planowanym rozwojem infrastruktury drogowej, lecz także umożliwi powstanie tzw. usług centrotwórczych przy nowoprojektowanej drodze. Ponadto wprowadzenie niewielkich korekt w ustaleniach planu stanowić będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania i funkcji, jak również przyczyni się do rozwoju prowadzonej działalności usługowej.

Zatem zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełni nie tylko pokładany charakter funkcjonalny obszaru nim objętego, lecz także stanowić będzie ważne ogniwo dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i powstawania nowych miejsc pracy.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

