

UCHWAŁA NR/24

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

PROJEKT

z dnia 2024 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. 977 z późn. zm.)¹, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r., Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

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

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

3. Część graficzna projektu planu miejscowego przedstawia ustalenia planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na części graficznej projektu planu miejscowego zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - f) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza,
 - g) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granicy terenu cmentarza,
 - h) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - i) wymiarowanie,
 - j) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonana została część graficzna projektu planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalna linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na części graficznej projektu planu miejscowego, 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) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na części graficznej projektu planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) 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;
- 9) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w § 4 należy stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) UE – teren usług edukacji;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej.

§ 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, nadbudowy, rozbudowy i 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 położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 5) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 6) dla terenu MNW, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 7) dla terenu MNW-U, U przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, określony w przepisach o ochronie środowiska;

- 8) dla terenu UE przyjmuje się dopuszczalny poziomy hałas jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi;
- 2) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła;
- 3) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
- 4) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
- 5) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
- 6) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą zabytkowy zespół urbanistyczny, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) dostosowanie nowej, wprowadzonej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - d) zachowanie istniejącej historycznie zielni i jej rewaloryzacja,
 - e) wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej cały obszar opracowania planu, należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 3) dla budynku szkoły zlokalizowanego przy ul. Chełmińskiej 5 (teren 1UE) ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynku w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- b) nakaz stosowania materiałów historycznych do remontu budynku,
- c) zakaz tynkowania oraz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
- d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- h) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach i niszach w budynku.
- i) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic terenu cmentarza występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi dla części terenu **1MNW, 1U**, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody dla części terenu **1MNW** oraz **1MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii) dla terenu **1MNW, 1U** oraz **1UE**;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na części graficznej projektu planu miejscowego, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
- 5) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym (pasy ochrony funkcyjnej) przedstawionym na części graficznej projektu planu miejscowego;;
- 6) 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 wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej oznaczonej symbolem **1KDZ** (częściowo usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz ul. Chełmińskiej (usytuowanej poza obszarem objętym planem), z drogi powiatowej nr 1285C ul. Świeckiej (usytuowanej poza obszarem objętym planem), z drogi gminnej nr 031038C ul. Generała Józefa Hallera (usytuowanej poza obszarem objętym planem), z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **2KR** (ul. Jodłowa) i **3KR**;
- 2) dopuszczenie budowy, rozbiórki, wymiany 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 istniejącej i projektowanej sieci, 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: 1MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjna: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KR** (ul. Jodłowa) oraz z drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
- a) minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej.
 - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MNW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Usługi mogą być realizowane:

- 1) w parterze budynku mieszkalnego;
- 2) w osobnym budynku.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej oznaczonej symbolem **1KDZ** (częściowo usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **2KR** (ul. Jodłowej);
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej, w tym zalicza się miejsce w garażu,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum 1 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowę w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **2KR** (ul. Jodłowej);
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

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

- 1) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 2) w terenie znajduje się budynek szkoły zlokalizowany przy ul. Chełmińskiej 5 ujęty w wojewódzkiej 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 częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 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 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: dowolna,
 - c) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi wojewódzkiej nr 245 ul. Dworcowej (usytuowanej poza granicami planu) oraz z drogi gminnej nr 031038C ul. Generała Józefa Hallera (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KR, 2KR, 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) dla terenu 1KR - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 1,5 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) dla terenu 2KR - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 3) dla terenu 3KR – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – maksymalnie 6 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

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

§ 27. 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: lipiec 2024 r.