

Uchwała Nr ...../24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia .....2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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 gminy Świecie 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 terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu.

2. Podstawę prawną stanowi uchwała Nr 230/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 ust. 1 uchwały;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 6) zachowaniu istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do  $10^0$ ;
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak w szczególności: wiata wejściowa, rampa, zadaszenie stref wejściowych, gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne oraz podziemnych części budynku, a także ocieplenia budynku.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,
- f) strefa „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej,
- g) budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- h) budynek wpisany do rejestru zabytków.
- i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=10%),
- j) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%),

2. Na rysunku planu przeznaczenie terenu oznaczone jest symbolem oraz numerem porządkowym od 1 do 9:

- a) U (ZZ) - teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- b) ZP (ZZ) – teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- c) WS (ZZ) - teren wód powierzchniowych śródlądowych (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- d) IT-EW (ZZ) – teren infrastruktury technicznej - elektrownia wodna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- e) KDG (ZZ) - teren komunikacji - droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- f) KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna,
- g) KP (ZZ) – teren komunikacji – parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia planu**

#### **§ 5. Ustalenia dla terenu 1 KDG (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B”ochrony konserwatorskiej i „W”archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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:
  - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 6. Ustalenia dla terenu 2 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### **§ 7. Ustalenia dla terenu 3 U (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,

- b) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: ul. Wojska Polskiego 4/6 zespół młyna – Młyn Zbożowy (Kaszarnia), Dom Młynarza – nr rejestru zabytków A/886, decyzja z dnia 18.08.1993 r., obowiązują przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza na teren oznaczony symbolem 5 U (ZZ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,4, maksymalna 1,5,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m, z wyłączeniem rozbudowy Młyna Zbożowego (Kaszarni), dla którego ustala się maksymalną wysokość do 9,5m (wraz z kominem do 11,5m),
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego (teren oznaczony symbolem 1KDG (ZZ)), 6,0 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty i parametry budynków:
    - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem Młyna Zbożowego (Kaszarni) wraz z jego rozbudową, dla którego dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje,
    - kształt dachu: dowolny,
  - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych,
  - h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
  - i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
    - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) 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:
- a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:

- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,
  - d) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 1KDG (ZZ) oraz terenu oznaczonego symbolem 2 KDW,
    - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
  - 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 8. Ustalenia dla terenu 4 U (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
    - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków: ul. Wojska Polskiego 6 – młyn, obowiązują przepisy odrębne;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: minimalna 2,0, maksymalna 4,5,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
    - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m,
    - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
    - f) gabaryty i parametry budynków:
      - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych,
      - kształt dachu: dowolny,
    - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych,
    - h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
    - i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
      - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
      - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
      - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
      - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
  - 8) 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:
    - a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:

- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
- b) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,
  - c) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 1KDG (ZZ),
    - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
  - 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **§ 9. Ustalenia dla terenu 5 U (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;



- a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza z terenu oznaczonego symbolem 3 U (ZZ) posadowionym na podpiwniczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 1KDG (ZZ), zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty i parametry budynków:
    - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu: dowolny,
  - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych,
  - h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
  - i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
    - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) 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:
- a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,

- c) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 1KDG (ZZ),
  - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 10. Ustalenia dla terenu 6 IT-EW (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektrownia wodna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,
  - b) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i obsługi elektrowni wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie określa się,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie określa się,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 3,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
  - f) gabaryty i parametry budynku:
    - jedna kondygnacja nadziemna,
    - kształt dachu: dowolny,
  - g) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) 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:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem 1KDG (ZZ) przez teren oznaczony symbolem 3U(ZZ),
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 11. Ustalenia dla terenu 7 WS (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),

- b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, slip,
  - chodnik, ścieżkę, przejście przez rzekę, o szerokości do 2 m,
  - tarasy dobudowane do istniejącego budynku w terenie oznaczonym symbolem 4 U(ZZ);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy – urządzenia elektrowni wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) 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:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
- b) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,
- c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym,
- d) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

## **§ 12. Ustalenia dla terenu 8ZP (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - zieleni,
    - place zabaw dla dzieci,
    - zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, slip,
    - chodnik, ścieżkę, o szerokości do 2 m,
    - budowę wieży widokowej o wysokości do 10 m wraz z przejściem przez rzekę o szerokości do 2 m,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B”ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) 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:
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne:
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,
  - c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym,
  - d) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dostępność komunikacyjna z ulicy Krótkiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **§ 13. Ustalenia dla terenu 9KP (ZZ):**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B”ochrony konserwatorskiej i „W”archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren należy utwardzić;
- 8) 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:
  - a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne:
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
    - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) obowiązuje zabezpieczenie inwestycji przed skutkami powodzi,
  - c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym,
  - d) w pozostałym zakresie nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Krótkiej usytuowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 15. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr 196/96 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecia oraz zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wodnej w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 93 z dnia 12 sierpnia 1996 r.).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu

Jarzy Wójcik