

**UCHWAŁA NR 87/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 29 października 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.

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala 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 połaci do 10°;
- 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 wydzielenia 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 niemożności 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 IKDG (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, ślip,
    - 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 3. 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**  
  
**Jerzy Wójcik**

**GMINA ŚWIECIE**  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
MIASTA ŚWIECIE  
DLA MIASTA ŚWIECIE



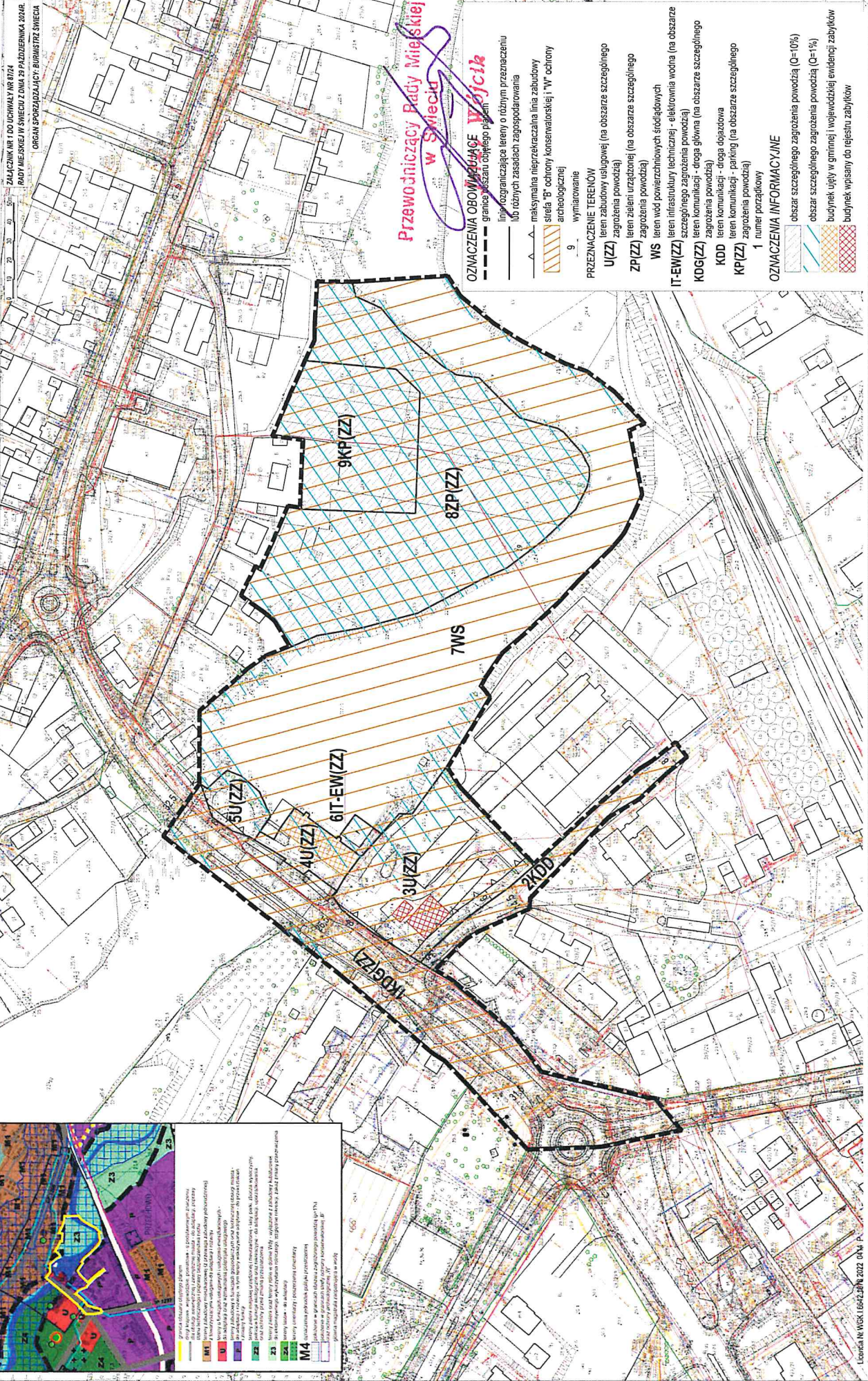
- Zakres planu zagospodarowania:**
- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
  - 2. teren zabudowy usługowej
  - 3. teren zabudowy przemysłowej
  - 4. teren zabudowy rekreacyjnej
  - 5. teren zabudowy sportowej
  - 6. teren zabudowy kulturalnej
  - 7. teren zabudowy administracyjnej
  - 8. teren zabudowy publicznej
  - 9. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 10. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 11. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 12. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 13. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 14. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 15. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 16. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 17. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 18. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 19. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 20. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 21. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 22. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 23. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 24. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 25. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 26. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 27. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 28. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 29. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 30. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 31. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 32. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 33. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 34. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 35. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 36. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 37. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 38. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 39. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 40. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 41. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 42. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 43. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 44. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 45. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 46. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 47. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 48. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 49. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 50. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 51. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 52. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 53. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 54. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 55. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 56. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 57. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 58. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 59. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 60. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 61. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 62. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 63. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 64. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 65. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 66. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 67. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 68. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 69. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 70. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 71. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 72. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 73. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 74. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 75. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 76. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 77. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 78. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 79. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 80. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 81. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 82. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 83. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 84. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 85. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 86. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 87. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 88. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 89. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 90. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 91. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 92. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 93. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 94. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 95. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 96. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 97. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 98. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 99. teren zabudowy o charakterze mieszanym
  - 100. teren zabudowy o charakterze mieszanym



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY RZECIE WDZIE W REJONIE  
ULIC KRÓTKIEJ, WOJSKA POLSKIEGO I FABRYCZNEJ W ŚWIECIE**  
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 8174  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2018R.  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIE



**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu**

**OZNACZENIA OBYWNIACZE W ŚWIECIE**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lubo różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- sieć "B" ochrony konserwatorskiej "W" ochrony archeologicznej
- 9 wymiarowanie

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U(ZZ) teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
- ZP(ZZ) teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- IT-EW(ZZ) teren infrastruktury technicznej - elektrownia wodna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
- KDG(ZZ) teren komunikacji - droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
- KDD teren komunikacji - droga dojazdowa
- KP(ZZ) teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
- 1 numer porządkowy

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=10%)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%)
- budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- budynki wpisane do rejestru zabytków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 87/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu  
Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej,**

**Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świeciu, ul. Wojska Polskiego 124, 86 – 100 Świecie, pokój nr 7 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu: <http://bip.swiecie.eu>, w zakładce „*Władze gminy*”, „*Zagospodarowanie przestrzenne*”, a następnie „*Wyłożenie projektów aktów planowania przestrzennego do publicznego wglądu*”.

Ponadto dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 lipca 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świeciu, sala nr 20 o godzinie 12.00. Uwagi można było składać do 16 sierpnia 2024 r.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi   | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi | Uzasadnienie  |
|-----|-------------------|---|---|---|---|
| 1.  | 12.08.2024 r.     | Dopuszczenie chodnika, ścieżki, przejścia przez rzekę o szerokości do 2 m (§ 11 pkt 1 lit. b i lit. c) drugiego projektu planu) | Uwaga nieuwzględniona                                   | Uwaga nieuwzględniona                                       | Koryto rzeki to najniższa część doliny rzeki, która znajduje się w obrębie jej dna i przez którą okresowo lub ciągle płynie woda dokonując zmian w kształcie powierzchni. Tym samym koryto rzeki może, ale nie musi być w całości wypełnione wodą, co powoduje, że występuje możliwość jego zagospodarowania i urządzenia np. chodnikiem czy ścieżką zwłaszcza jeśli miałyby zostać zaprojektowane i wybudowane przejście przez rzekę.<br>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi jedynie pewną alternatywę możliwości zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zaś projektowana inwestycja musi czynić zadość jego ustaleniom. Na tym etapie nie tylko nieuzasadnionym lecz także i niemożliwym byłoby szczegółowe określenie lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych, bowiem dopiero biorąc pod uwagę warunki geotechniczne, rzeźbę terenu, bezpieczeństwo powodziowe oraz uzgodnienia i opinie wymagane przepisami odrębnymi można opracować projekt, który będzie umożliwiał takie wykorzystanie przestrzeni, w której działania będą ekologicznie dopuszczalne, społecznie pożądane i ekonomicznie uzasadnione.<br>Jednym z ustaleń planu jest nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym (§ 11 pkt 8 lit. c), a projekt planu został uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku. |

|    |                   |  |                         |                         |  |
|----|-------------------|--|-------------------------|-------------------------|--|
| 2. | 12.08.<br>2024 r. | Dopuszczenie tarasów do istniejącego budynku w terenie oznaczonym symbolem 4U (ZZ)" (§ 11 pkt 1 lit. b tiret trzecie projektu planu) | Uwaga<br>nieuzupełniona | Uwaga<br>nieuzupełniona | <p>Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekty zagospodarowania działki lub terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane w postaci:</p> <p>a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo<br/>b) elektronicznej</p> <p>- wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. Ponadto przepis art. 35 ust. 1 cyt. ustawy stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:</p> <p>1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:</p> <p>a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,<br/>b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,<br/>c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;</p> <p>2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;<br/>3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,<br/>3a) dołączenie:</p> <p>a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,<br/>b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;</p> <p>4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:</p> <p>a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,<br/>b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;</p> <p>4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:</p> <p>a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,<br/>b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.</p> <p>Aby dana inwestycja mogła powstać, to każdy z w/w warunków musi zostać zachowany i spełniony. To, że obecnie Inwestorowi zostało w części uchylone pozwolenie wodno – prawne w zakresie budowy tarasu nie powoduje tego, aby nie mógł on ponownie się o nie ubiegać.</p> <p>Należy bowiem zauważyć, że zdaniem właściwego organu wydającego decyzję „(...) <b>Wnioskodawcy powinni tak zaprojektować taras, aby jego wykonanie nie utrudniało pracy juru ulgi na stopniu wodnym w</b></p> |
|----|-------------------|--|-------------------------|-------------------------|--|

|    |               |  |                         |                         |  |
|----|---------------|--|-------------------------|-------------------------|--|
|    | 12.08.2024 r. | Zmiana obszaru terenu WWS(ZZ)  | Uwaga<br>nieuzupełniona | Uwaga<br>nieuzupełniona | <p><b>Przechowie. Warunki wykonania tarasów powinny być uzgodnione z GPEC ENERGIA Sp. z o.o.</b></p> <p>Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie m.in. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. W projekcie planu są zawarte ograniczenia związane z występowaniem części terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią co powoduje, że szczegółowe rozwiązania projektowe muszą zostać uzgodnione z właściwym organem.</p> <p>Reasumując plan miejscowy będzie dopuszczał nową zabudowę, natomiast projekt budowlany i uzgodnienia określać będą sposób jej realizacji.</p> <p>W terenie 61T-EW(ZZ) znajduje się obiekt elektrowni wodnej. Podwodne elementy elektrowni wodnej znajdują się w terenach 4U(ZZ), 61T-EW(ZZ) i 7WS(ZZ).</p> <p>Stosownie do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 8 pkt 2 lit. a) projektu planu w terenie 4 UZ(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,</li> <li>- § 10 pkt 2 lit. a) projektu planu w terenie 61T-EW(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,</li> <li>- § 10 pkt 2 lit. b) projektu planu w terenie 61T-EW(ZZ) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i obsługi elektrowni wodnej,</li> <li>- § 11 pkt 2 projektu planu w terenie 7 WS(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy - urządzenia elektrowni wodnej.</li> </ul> <p>Tym samym nie ma potrzeby zmieniania granic terenu.</p> <p>Głównym celem rozwoju gminy Świcie 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.</p> <p>Inwestor zwrócił się z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulicy Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świciu. Głównym obiektem, który położony jest na rzeczonym terenie i wokół którego przewiduje się realizację projektowanej inwestycji jest zabytkowy młyn.</p> <p>Aby umożliwić realizację planowanej inwestycji, mającej wpływ na poprawę walorów architektonicznych i krajobrazowych w tej ważnej części miasta, niezbędnym okazuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Istotny jest również fakt, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wypełni nie tylko pokładany charakter funkcjonalny obszaru nim objętego, lecz także stanowić będzie ważne ognisko dla rozwoju nowego rodzaju usług i powstawania nowych miejsc pracy przez rewalizację zabudowy znajdującej się na tym terenie. Zatem głównym celem planu jest zmiana zagospodarowania byłego młyna i jego najbliższego sąsiedztwa, stanowiącego własnością prywatną.</p> <p>Nie można uwzględnić uwagi, której realizacja znacząco ingerowałaby w prawo własności i mogłoby narazić gminę na odszkodowanie za utratę wartości terenu.</p> <p>Teren elektrowni wodnej nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z czym najprawdopodobniej ma taki dostęp w formie służebności przechodu i przejazdu. Jednakże służebność powinna w jak najmniejszym stopniu być uciążliwa dla właściciela terenu, przez który ma być realizowana. Dopiero na etapie realizacji planu taki dostęp powinien być na nowo uregulowany między właścicielem elektrowni wodnej i działek w terenie 3U(ZZ) i 4 U(ZZ). Zgodnie bowiem z zasadami modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określonymi w § 10 pkt 11 lit. a)</p> |
| 3. | 12.08.2024 r. | Zmiana obszaru terenu WWS(ZZ)  | Uwaga<br>nieuzupełniona | Uwaga<br>nieuzupełniona | <p>Zabezpieczenie swobodnej komunikacji samochodów technicznych osobowych oraz ciężarowych, w tym dźwigów, strazy pożarnej, służb ratunkowych itp. na potrzeby elektrowni wodnej w terenie 61T-EW(ZZ) poprzez wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości minimum 4 m wzdłuż granicy terenu 3U(ZZ) i 4U(ZZ) a także umożliwienie manewrowania takich pojazdów na granicy obszarów 3 U(ZZ) oraz 61T-EW(ZZ)</p>  |
| 4. | 12.08.2024 r. | Zabezpieczenie swobodnej komunikacji samochodów technicznych osobowych oraz ciężarowych, w tym dźwigów, strazy pożarnej, służb ratunkowych itp. na potrzeby elektrowni wodnej w terenie 61T-EW(ZZ) poprzez wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości minimum 4 m wzdłuż granicy terenu 3U(ZZ) i 4U(ZZ) a także umożliwienie manewrowania takich pojazdów na granicy obszarów 3 U(ZZ) oraz 61T-EW(ZZ) | Uwaga<br>nieuzupełniona | Uwaga<br>nieuzupełniona | <p>Zabezpieczenie swobodnej komunikacji samochodów technicznych osobowych oraz ciężarowych, w tym dźwigów, strazy pożarnej, służb ratunkowych itp. na potrzeby elektrowni wodnej w terenie 61T-EW(ZZ) poprzez wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości minimum 4 m wzdłuż granicy terenu 3U(ZZ) i 4U(ZZ) a także umożliwienie manewrowania takich pojazdów na granicy obszarów 3 U(ZZ) oraz 61T-EW(ZZ)</p>  |

|    |               |  |                       |                       |  |
|----|---------------|--|-----------------------|-----------------------|--|
| 5. | 12.08.2024 r. | Zmiana symbolu terenu 61T-EW(ZZ) oraz przeznaczenia terenu | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | <p>projektu planu dla terenu 61T-EW(ZZ) dostępność komunikacyjną ustalono z ulicy Wojska Polskiego oznaczonej symbolem IKDG(ZZ) przez teren oznaczony symbolem 3U(ZZ). Ponadto istniejący obiekt elektrowni wodnej musiał mieć zagwarantowany sposób dostępu do drogi publicznej, w przeciwnym razie dla jego realizacji nie zostaby wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Symbol terenu w projekcie planu miejscowego zostały przyjęte z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), które obowiązywało w czasie jego sporządzenia.</p> <p>Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404), do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Co istotne uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu została przyjęta przez Radę Miejską w Świciu dnia 30 marca 2017 r. tj. w czasie obowiązywania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).</p> <p>W rzeszonym rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., wśród oznaczeń literowych dotyczących przeznaczenia terenów, nie było oznaczenia terenów odnawialnych źródeł energii.</p> <p>W przedmiotowym planie przyjęto symbol 1T-EW oznaczający infrastrukturę techniczną – elektrownię wodną. Symbol E oznacza elektroenergetykę.</p>  |
| 6. | 12.08.2024 r. | Zmiana w zakresie wysokości zabudowy w terenie 61T-EW      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | <p>Stosownie do § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm. – dalej jako r.m.i.w.t.), wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>W projekcie planu wysokość zabudowy została określona maksymalnie do 3,0 m. Wysokość ta została ustalona w poszanowaniu występowania sąsiedniej zabudowy i przewidzianego jej przeznaczenia.</p> <p>Otóż stosownie do § 13 r.m.i.w.t. odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m,</li> <li>b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m,</li> </ol> </li> <li>2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.</li> </ol> <p>Istota tzw. „władztwa planistycznego gminy” została przydzielona na mocy art. 3 ust. 1 ustaw dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j. – dalej jako u.p.z.p.) zgodnie z którym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, należy do zadań własnych gminy.</p> |

|    |               |                                  |                       |                       |   |
|----|---------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|
|    |               |                                  |                       |                       | <p>Tym samym gminie przysługuje władztwo planistyczne na jej terenie, które co do zasady materializuje się poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zauważyć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi jedynie pewną alternatywę możliwości zmiany sposobu zagospodarowania terenu, bowiem do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>Zatem w przypadku, gdy nieruchomości była wykorzystywana na cele inne niż ta określona w planie miejscowym przed jego wejściem w życie, to gdy stanie się on obowiązujący dalej można realizować działania w niezmienionym zakresie. Tym samym plan miejscowy nie wprowadza dla właścicieli nieruchomości ograniczeń w istniejącym już zagospodarowaniu pod warunkiem, że została wniesiona legalnie.</p> <p>W literaturze, akceptowanej w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że istniejąca zabudowa powinna być zgodna z porządkiem prawnym, tj. nie można za nią uznać na przykład samowoli budowlanej (Z. Niewiadomski red., Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, Warszawa 2011, s. 515).</p> <p>Co istotne, to wykonując swoje ustawowe zadania organ nie może jednak abstrahować od ogólnego porządku prawnego. Znaczenie ma bowiem to, czy zabudowę zrealizowano z zachowaniem warunków określonych w prawie budowlanym, a nie to czy może być ona w przyszłości zalegalizowana.</p> <p>Ponadto dopiero w przypadku zdecydowania się na zmianę sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to należy zauważyć, że taka uchwała stanowi przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.</p> <p>Jak już wskazano powyżej głównym celem planu była zmiana zagospodarowania byłego młyna i jego najbliższego sąsiedztwa. Przy okazji planem objęto również działającą na rzece Wdzie elektrownię wodną. Ustalone parametry i wskaźniki umożliwią dalsze funkcjonowanie elektrowni.</p> <p>Granice obszaru 61T-EW(ZZ) zostały ustalone na podstawie zabudowy znajdującej się na gruncie. Podwodne elementy elektrowni wodnej znajdują się w terenach 4U(ZZ), 61T-EW(ZZ) i 7WS(ZZ).</p> <p>Stosownie do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 8 pkt 2 lit. a) projektu planu w terenie 4 UZ(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,</li> <li>- § 10 pkt 2 lit. a) projektu planu w terenie 61T-EW(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zwłaszcza obiekty i urządzenia elektrowni wodnej,</li> <li>- § 10 pkt 2 lit. b) projektu planu w terenie 61T-EW(ZZ) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i obsługi elektrowni wodnej,</li> <li>- § 11 pkt 2 projektu planu w terenie 7 WS(ZZ) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy - urządzenia elektrowni wodnej.</li> </ul> <p>Tym samym nie ma potrzeby zmieniania granic terenu.</p> |
| 7. | 12.08.2024 r. | Zmiana obszaru terenu 61T-EW(ZZ) | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nieuwzględniona |   |

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świecku  
*Jerzy Wójcik*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 87/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu nie będą realizowane nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), zadania własne gminy

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 87/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 października 2024 r.  
Zalacznik4.gml

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

## UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały 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.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Wytyczne do sporządzenia zmiany planu zawarte są w analizie z dnia 13 marca 2017 r. dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalonym niezbędnym zakresie prac planistycznych.

Niniejszy plan miejscowy został już przyjęty uchwałą nr 107/19 z dnia 30 października 2019 r. przez Radę Miejską. Jednakże uchwała została zaskarżona przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego i wyrokiem z dnia 14 października 2020 r., sygn. akt II SA/Bd 421/20, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Spowodowało to konieczność powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie. W 2022 r. została uchwalona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, która uwzględniła wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy.

Rysunek planu został przedstawiony na załączniku graficznym. Celem sporządzenia planu miejscowego było zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie w odpowiedzi na potrzeby wynikające ze złożonego wniosku.

Oprócz złożonego wniosku uwzględnione zostały wnioski instytucji, w tym przede wszystkim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., która została zmieniona 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.

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

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

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
  - ograniczenia wynikające z położenia części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez objęcie terenów ochroną konserwatorską i ochroną archeologiczną;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów:
  - wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
  - przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia planu;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosku właściciela części nieruchomości objętych planem, a także uwzględnienie części uwag GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O. złożonych po etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w 2019 r.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
  - możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
  - określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Świecie oraz w prasie i na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Miejskiego w Świeciu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Ponadto na każdym etapie zainteresowani posiadali możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej - istniejące gminne ujęcie wody zapewnia odpowiednią ilość i parametry wody na potrzeby ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr 541/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności w uchwale uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Świecie, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r.

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

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy z tytułu podatków lokalnych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwzględnione zostały wnioski i uwagi organów uzgadniających projekt planu wraz z prognozą tj. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r.

Stosowne obwieszczenia ukazały się w dniu 19.06.2024 r., ogłoszenie w prasie ukazało się w dniu 18.06.2024 r., wyznaczono dyskusję publiczną w dniu 19 lipca 2024 r. oraz termin składania

uwag do 16 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O., których w całości nie uwzględniono.

Należy dodać, że ww spółka otrzymała, do zapoznania się, przygotowany projekt planu jeszcze przed jego skierowaniem do opiniowania przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz przed przekazaniem do opiniowania i uzgadniania z pozostałymi instytucjami i organami. Ustalenia zawarte w obu wersjach projektu planu nie zostały w żaden sposób zakwestionowane przez GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*

