

**UCHWAŁA NR .../24**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU** **PROJEKT**  
z dnia .... 2024 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz 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 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r., Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 542/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu.

3. Część graficzna projektu planu miejscowego stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:**

- 1) na części graficznej projektu planu miejscowego zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - d) granica obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły,
  - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309),
  - f) strefa ochrony archeologicznej „W”,
  - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%),
  - h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%),
  - i) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasmami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
  - j) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym,
  - k) punkt widokowy,
  - l) zielen izolacyjna,
  - m) wymiarowanie,
  - n) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - o) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej

pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonana została część graficzna projektu planu miejscowego.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na części graficznej projektu planu miejscowego, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, tarasów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, podziemnych części budynku, dociepleń, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na części graficznej projektu planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

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

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – teren usług;
- 5) U-KOP – teren usług lub parkingu;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) IWU – teren ujęcia wód;
- 10) L(ZZ) – teren lasu (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 11) ZN(ZZ) – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 12) ZN-ZP – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część terenu **1ZN(ZZ)** położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) teren **1MNW, 2MNW, 1MW, 1U, 2U, 1U-KOP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KP, 1IWU, 1ZN-ZP, 2ZN-ZP** oraz część terenu **1L(ZZ), 1ZN(ZZ)** położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309), należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 7) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 8) dla terenu MN, MNW, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 9) dla terenu MW, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;

**§9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) część terenów **2U, 1U-KOP, 2KDD, 1KP**, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.73-70):
  - a) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła;
  - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
  - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
  - d) zakazuje się stosowania barw intensywne i jaskrawe,

- e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) tereny **1MN, 1MNW, 1U, 1KDD, 1IWU, 1ZN-ZP, 2ZN-ZP** oraz część terenów **2MNW, 1MW, 2U, , 1U-KOP, 1KDZ, 2KDD, 1KP, 1L(ZZ), 1ZN(ZZ), 1RZ, 1RZM, 2RZM, 1UT, 2UT**, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.73-71):
- a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi;
  - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła;
  - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
  - d) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
  - e) zakazuje się stosowania barw intensywne i jaskrawych,
  - f) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 3) część terenów **1MNW, 1L(ZZ), 1N(ZZ)**, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.83-01):
- a) zakazuje się wprowadzania w obszarze widzenia punktów widokowych zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnej w krajobrazie,
  - b) nakazuje się utrzymanie otwarcia widokowego z punktu widokowego w Diabelce od strony wschodniej, południowej i południowo-zachodniej poprzez ochronę i kształtowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej i przywodnej w dnie doliny Wisły.

**§10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu

znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W”, dla którego ustala się:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na terenie planu dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych oraz punktów widokowych.

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

**§13.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) część terenów **1L(ZZ)**, **1ZN(ZZ)**, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) część terenów **1L(ZZ)**, **1ZN(ZZ)**, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 3) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

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

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii) dla terenów **1MN, 1MW, 2KDD, 1KP, 1ZN(ZZ), 1ZN-ZP**;
- 2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na części graficznej projektu planu miejscowego, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
- 3) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym przedstawionym na części graficznej projektu planu miejscowego;
- 4) teren **2MNV** graniczy z lasem i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego (usytuowanej poza obszarem planu), terenu drogi zbiorczej 1KDZ, terenów dróg dojazdowych **1KDD, 2KDD** oraz poprzez tereny przyległe;
- 2) realizację dróg pożarowych dla budynków, które je wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbiórki oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zaopatrzenie przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków:



- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem pkt b),
  - b) w terenie **1MNW**, **2MNW**, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie budynków:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
- a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

**§18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonym w planie symbolem: **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną dla zabudowy:

- wolnostojącej – 0,05,
- bliźniaczej – 0,07,
- szeregowej – 0,15;
- b) maksymalną dla zabudowy:
  - wolnostojącej - 0,4,
  - bliźniaczej – 0,6,
  - szeregowej – 0,9;
- 3) maksymalną udział powierzchni zabudowy:
  - wolnostojącej – 40%,
  - bliźniaczej – 45%,
  - szeregowej – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
  - wolnostojącej – minimum 50%,
  - bliźniaczej – minimum 40%,
  - szeregowej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – z terenów drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

**§20.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MNW, 2MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

2) teren 2MNV położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

**§21.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m przy granicy z terenem 1IWU (teren ujęcia wód).

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu plan miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 2,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 20,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 5,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi dojazdowej **2KDD**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
  - a) minimum 1,2 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażu lub hali garażowej;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% ogólnej liczby miejsc do postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graniczną projektu planu miejscowego;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego, z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**, z terenów drogi dojazdowej **1KDD** oraz **2KDD**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej, jednak nie

mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych,

- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U-KOP**, ustala się przeznaczenie – teren usług lub parkingu.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

- c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego, z terenów drogi dojazdowej **2KDD**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych,
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KDZ**, ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 3 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

**§25.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1KDD**, **2KDD**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się parkingi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 8 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KP**, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo- rowerowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 4 m, zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego.

**§27.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1IWU** ustala się przeznaczenie – teren ujęcia wód.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowaniu ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację studni głębinowych wraz z urządzeniami i obiektami do ich obsługi,



- 2) dopuszcza się wygrodenie stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakaz likwidacji istniejących i niepracujących studzien niewykorzystywanych jako otwory obserwacyjne w systemie monitoringu;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
- 4) maksymalną wysokość budowli, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ujęcia wody, studni głębinowych – 6 m;
- 5) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi dojazdowej **2KDD**;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1L(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren lasu (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) część terenu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 3) część terenu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
- 4) maksymalną wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania,
- 5) dostępność komunikacyjna – z terenów przyległych usytuowanych poza granicami planu,
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

2) część terenu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

3) część terenu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;

2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nadziemną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie występuje potrzeba określania,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,

4) maksymalną wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania,

5) dostępność komunikacyjna – z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, z terenów przyległych usytuowanych poza granicami planu,

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1ZN-ZP, 2ZN-ZP**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

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

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – teren 1ZN-ZP położony jest w granicach ochrony konserwatorskiej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie występuje potrzeba określania,
- 4) maksymalną wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania,
- 5) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi dojazdowej 2KDD, z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała Nr 268/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach Sartowice, Wiąg, Morsk (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 95 poz. 836 z dnia 4 grudnia 2000 r.);
  - 2) uchwała nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 102 poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008 r.);
  - 3) uchwała Nr 66/99 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 36 poz. 274 z dnia 8 czerwca 1999 r.).
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Jerzy Wójcik**

---

Projekt został opracowany przez **Biuro Wycen nieruchomości i urbanistyki OPERATIS**  
**Monika Bernacka-Klein**, w składzie:

**Projektant planu:**

*mgr Monika Bernacka-Klein*

**Autor prognozy oddziaływania na środowisko:**

*mgr inż. Marta Wiśniewska*

**Autor prognozy skutków finansowych:**

*mgr Monika Bernacka-Klein*

**Okres opracowania: listopad 2024 r.**