

UCHWAŁA NR 237/26
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 26 marca 2026 r.

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 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) 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 planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 planu 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 – Dolna 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 pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - j) granice jednostek krajobrazowych wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem,
 - k) punkt widokowy,
 - l) zieleń 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 planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na części graficznej planu, 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 planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

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

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

- 1) MNW-UA-UZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług biurowych i administracji lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren usług;
- 4) U-KOP – teren usług lub parkingu;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) IWU – teren ujęcia wód;
- 10) ZN(ZZ) – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 11) 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;
- 3) na terenie planu dopuszcza się sytuowanie nowych budynków zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 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) tereny **1MNW, 2MNW, 1MW, 1U, 2U, 1U-KOP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KR, 1KP, 1IWU, 1ZN-ZP** oraz część terenu **1ZN(ZZ)** położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolna 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, obronności i bezpieczeństwa państwa oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 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 terenów **MNW, MNW-UA-UZ**, 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 **1KDZ, 2U, 1U-KOP, 2KDD, 1KP, 1MW** znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego na podstawie audytu krajobrazowego ustala się (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.73-70):

- a) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu;
 - b) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - c) zakazuje się stosowania barw intensywne i jaskrawe,
 - d) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) tereny **1MNW-UA-UZ, 1MNW, 1U, 1KDD, 1KR, 1IWU, 1ZN-ZP** oraz część terenów **2MNW, 1MW, 2U, 1U-KOP, 1KDZ, 2KDD, 1KP, 1ZN(ZZ)** znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego na podstawie audytu krajobrazowego ustala się (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 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;
- 3) część terenów **2MNW, 1ZN(ZZ)**, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego na podstawie audytu krajobrazowego ustala się (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 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 w części terenów **1MW, 2KDD, 1ZN-ZP** obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”, dla której 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów 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 terenu **1ZN(ZZ)** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) część terenu **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 **1MNW, 1MW, 1KR, 2KDD, 1KP, 1ZN(ZZ), 1ZN-ZP**;
- 2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na części graficznej planu, 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 planu;
- 4) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego (usytuowanej poza obszarem planu), terenu drogi zbiorczej **1KDZ**, terenów dróg dojazdowych **1KDD**, **2KDD**, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** oraz poprzez tereny przyległe na dotychczasowych zasadach;
- 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 lit b),
 - b) w terenach **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. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1MNW-UA-UZ** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług biurowych i administracji lub usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usługi mogą być realizowane łącznie z zabudową mieszkaniową lub w osobnym budynku.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

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

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną planu;

2) nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05

b) maksymalną – 0,4

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenów drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD, 1KR**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych, do miejsc do parkowania zalicza się również miejsca w garażu lub hali garażowej, miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki,
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

7. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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 - obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - 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) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenów przyległych na dotychczasowych zasadach;
- 8) 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;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 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 postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce.

7. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graniczną planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 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, z terenu drogi zbiorczej **1KDZ**, z terenów drogi dojazdowej **1KDD** oraz **1KR**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 3 miejsca na 100 m² 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;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.
3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z częścią graficzną planu;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego, z terenów drogi dojazdowej **2KDD**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 3 miejsca na 100 m² 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;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających minimum 3 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu **2KDD** położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KR**, ustala się przeznaczenie – teren drogi komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

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

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się – szerokość pasa terenu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających minimum 4 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

6. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. 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: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

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

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów 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 obiektów budowlanych 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;

7. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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, place zabaw.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.
4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 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 - część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - obowiązują ustalenia § 13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów 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 – 95%;
- 4) maksymalną wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

7. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN-ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów 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 – 95%;
- 4) maksymalną wysokość budynków – nie występuje potrzeba określania;
- 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.

7. W zakresie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

SKALA 1:1000

0 25 50 m
1cm - 10m



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. WOJSKA POLSKIEGO A PUNKTEM WIDOKOWYM DIABELCE W ŚWIECIU



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 237/26
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 marca 2026 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIECIE



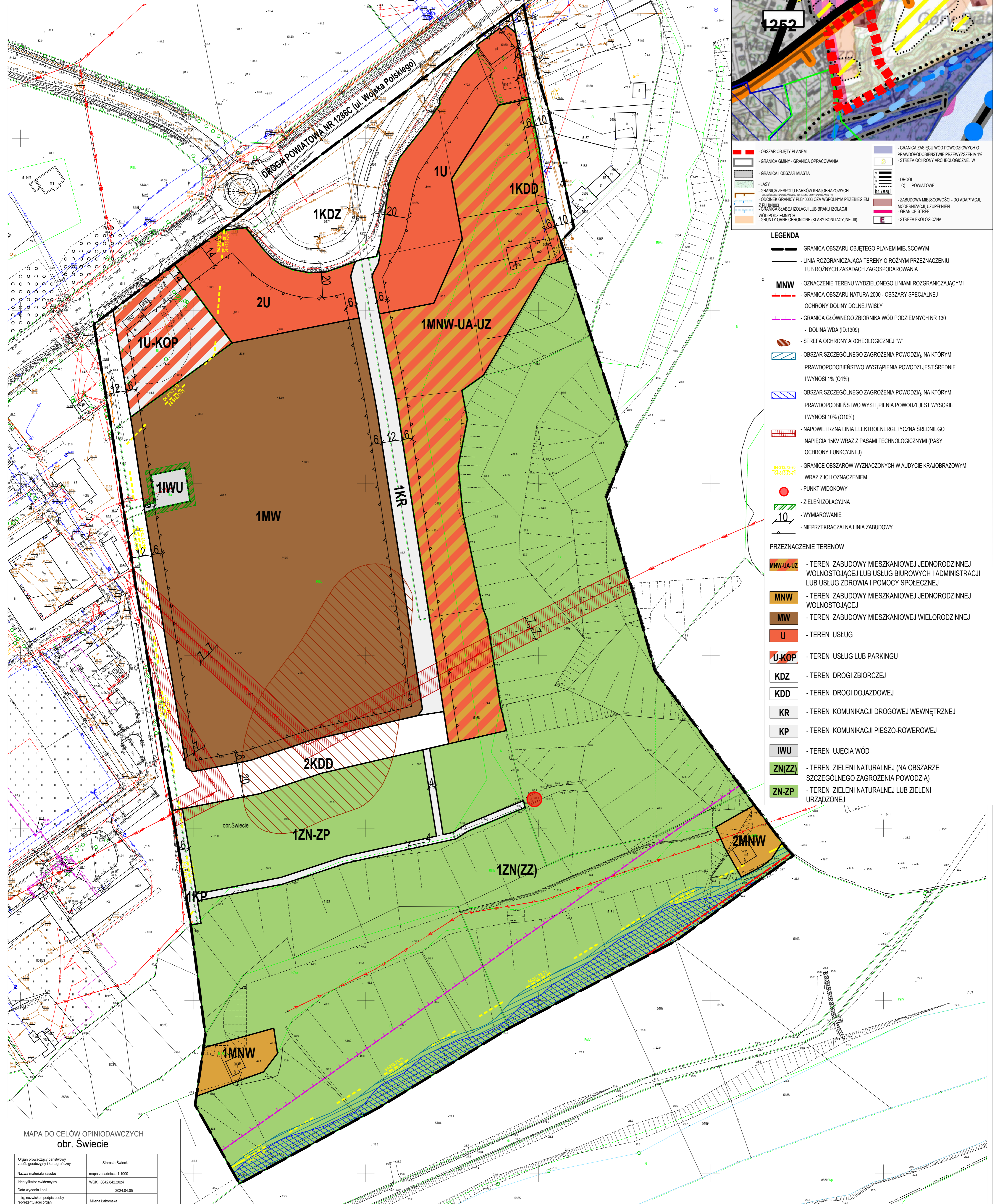
- - OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- - GRANICA GMINY - GRANICA OPRACOWANIA
- - GRANICA I OBSZAR MIASTA
- - LASY
- - GRANICA ZESPÓŁU PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- - ODDCINEK GRANICY PLB40003 OZA WSPÓLNYM PRZEBIEGIEM Z ZAKŁADAMI
- - GRANICA SŁABEJ IZOLACJI LUB BRAKU IZOLACJI
- - WÓD PODZIEMNYCH
- - GRUNTY DNE CHRONIONE (KLASY BONITACJI IVE-III)
- - GRANICA ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEZYŻYSZENIA 1%
- - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W
- - DROGI: C) POWIATOWE
- - BT (B5)
- - ZABUDOWA MIEJSCOWOŚCI - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI, UZUPEŁNIENIA
- - GRANICE STREF
- - STREFA EKOLOGICZNA

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW** - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY DOLINY DOLNEJ WIŚLY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 130
- DOLINA WDA (ID:1309)
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY 1% (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY 10% (Q10%)
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI (PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ)
- GRANICE OBSZARÓW WYZNACZONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WRAZ Z ICH OZNACZENIEM
- - PUNKT WIDOKOWY
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- WYMIAROWANIE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW-UA-UZ - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN USŁUG
- U-KOP - TEREN USŁUG LUB PARKINGU
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- IWU - TEREN UJĘCIA WÓD
- ZN(ZZ) - TEREN ZIELENI NATURALNEJ (NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ)
- ZN-ZP - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ



MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
obr. Świecie

Organ prowadzący państwowy urząd geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza 1:1000
Identyfikator ewidencyjny	WGK 1 6642.842.2024
Data wydania kopii	2024.04.05
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Milena Łukomska
L.Miad.wasobrodznych: PL-2001.strefa 6 (EPSG:2177)	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 237/26
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 26 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze konsultacji społecznych, w tym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r. W ramach konsultacji społecznych wyznaczono spotkanie otwarte na dzień 19 stycznia 2026 r., dyżur projektanta na dzień 26 stycznia 2026 r. oraz termin składania uwag do konsultowanego projektu aktu planowania przestrzennego od 7 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r.

Do poddanego procedurze konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku, z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipa 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako budowa nowych dróg i przebudowa dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchni jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą rozbudowy i uzupełnienia istniejących systemów.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce w Świeciu powstaną nowe inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, wynikające z budowy dróg publicznych, budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach 1KDD i 2KDD, 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 2025 r. późn. 1153 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 4. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o lasach wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 3 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 5. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.). przy czym:

- wydatki majątkowe gminy Świecie określa uchwała Rady Miejskiej w Świeciu,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Świecie uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 237/26
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 26 marca 2026 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

UZASADNIENIE

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr 542/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Wojska Polskiego a punktem widokowym Diabelce 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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.).

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było dokonanie zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenu wynikających ze złożonego wniosku. Sporządzenie planu pozwoli na przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz ochronę obszaru o wysokich walorach krajobrazowych (terenu skarpy pradoliny Wisły). Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę między innymi mieszkaniową jest reakcją gminy na rosnące potrzeby mieszkańców i stworzy warunki dla zrównoważonego rozwoju. Taka inicjatywa może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności gminy dla nowych mieszkańców i inwestorów, co może mieć pozytywny wpływ na rozwój lokalnej gospodarki. Ochrona skarpy pradoliny Wisły jest kluczowa dla zachowania unikanego ekosystemu oraz zabezpieczenia przed degradacją terenu. Ustalenia planu miejscowego pozwolą także na określenie niezbędnych działań w zakresie niwelacji potencjalnej uciążliwości budynków mieszkaniowych na środowisko.

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. 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.

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) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie równowagi między potrzebami społecznymi, gospodarczymi i ekologicznymi, czyli ochronę terenów zieleni w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą oraz w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnego Ochrony Doliny Dolnej Wisły, uwzględnienie potrzeb mieszkaniowych (rozwój terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych), parkingowych, usługowych i społecznych (tworzenie warunków do zwiększania ilości miejsc pracy w terenach U i MNW-UA-UZ);

3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie ustaleń z kart rekomendacji dla krajobrazów dla poszczególnych terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez:

a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) 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, obronności i bezpieczeństwa państwa oraz zabudowy mieszkaniowej,

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie,

d) 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,

- e) nakaz podłączenia się do wodociągu komunalnego,
- f) nakaz odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem terenów z dopuszczeniem możliwości MNW, gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych MNW gdzie dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- a) na terenach 1MW, 2KDD, 1ZN-ZP znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą „W” ochrony archeologicznej i wpisane do ewidencji zabytków, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi w strefie „W” ochrony archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) 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 z późn. zm.) 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) zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni:

- a) wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości,
- b) przyjęto rozwiązanie planistyczne niepowodujące spadku wartości nieruchomości i w maksymalnym zakresie, poza obszarami przeznaczonymi pod komunikację, ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia planu;

8) prawo własności ustalenia planu oraz sposób wyznaczania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, teren objęty planem jest Gminy Świecie, Skarbu Państwa, osób fizycznych, powiatu świeckiego oraz spółki prawa handlowego;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji;

10) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- a) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
- b) określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Świeciu, w miejscowej prasie i elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świeciu, a także przeprowadzenie konsultacji społecznych, w tym spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta planu;

13) 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 z późn. zm.); ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie dotyczy.

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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. W przypadku nowej zabudowy burmistrz uwzględnił wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania

transportochłonności układu przestrzennego: istniejąca oraz projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie ciągów komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego, jak i zbiorowego,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: zabudowie mieszkaniowej zapewniono obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących oraz projektowanych dróg,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy: obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu rozwój zabudowy wykształconej jednostkami urbanistycznymi w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, w nawiązaniu do uchwały nr 541/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy:

- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych;
- 2) wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży nieruchomości;

- 3) wydatki z tytułu budowy drogi publicznej i infrastruktury technicznej;
- 4) wydatki z tytułu wykupu nieruchomości.

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.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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 poddany procedurze konsultacji społecznych, w tym został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r. Stosowne ogłoszenie ukazało się w prasie, na elektronicznej tablicy w Urzędzie Miejskim w Świeciu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Świeciu. Wyznaczono spotkanie otwarte na dzień 19 stycznia 2026 r., dyżur projektanta na dzień 26 stycznia 2026 r. oraz termin składania uwag od 7 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

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