

**UCHWAŁA NR 107/19  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 30 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu.

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

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

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815.

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

**§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:**

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
    - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
    - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - e) wymiarowanie,
    - f) strefa „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej;
  - 2) informacyjne, dotyczące obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=10%),
    - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%),
    - c) budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
    - d) budynek wpisany do rejestru zabytków.
2. Na rysunku planu przeznaczenie terenu oznaczone jest symbolem oraz numerem porządkowym od 1 do 6:
- a) U (ZZ) – teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
  - b) ZP (ZZ) – teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
  - c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - d) KDG (ZZ) – teren komunikacji - droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),

e) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa,

f) KP (ZZ) – teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
  - a) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - b) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,

- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
- b) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: ul. Wojska Polskiego 4/6 zespół młyna – Młyn Zbożowy, Dom Młynarza – nr rejestru zabytków A/886, decyzja z dnia 18.08.1993 r., obowiązują przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza na teren 5 U (ZZ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,4, maksymalna 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m, z wyłączeniem rozbudowy Młyna Zbożowego (Kaszarni), dla którego ustala się maksymalną wysokość do 9,5 m (wraz z kominem do 11,5 m),
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego (teren 1 KDG (ZZ)), 6,0 m od granicy z terenem 2 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty i parametry budynków:
- maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem Młyna Zbożowego (Kaszarni) wraz z jego rozbudową, dla którego dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje,
  - kształt dachu: dowolny,
- g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
- h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
- i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
- 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
- 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:

- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,

b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,

c) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ) oraz terenu 2 KDD,
- b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków: ul. Wojska Polskiego 6 – młyn, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 2,0, maksymalna 4,5,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
  - f) gabaryty i parametry budynków:
    - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych,
    - kształt dachu: dowolny,

- g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
- h) w przypadku niemożności zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
- i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
  - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu;
- b) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ),
  - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego (teren 1 KDG (ZZ)), zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) gabaryty i parametry budynków:
    - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu: dowolny,

- g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
- h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
- i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
  - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza z terenu 3 U (ZZ) posadowionym na podpiwniczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ),
- b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### **§ 10. Ustalenia dla terenu 6 WS:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, slip,
    - chodnik, ścieżkę, przejście przez rzekę, o szerokości do 2 m,
    - tarasy dobudowane do istniejącego budynku w terenie 4 U(ZZ);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania – obiekty i urządzenia elektrowni wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się

- mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi,
  - b) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - zieleni,
    - place zabaw dla dzieci,
    - zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, slip,
    - chodnik, ścieżkę, o szerokości do 2 m,
    - budowę wieży widokowej o wysokości do 10 m wraz z przejściem przez rzekę o szerokości do 2 m,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne:

- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,

b) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi,

c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren należy utwardzić;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne:
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
  - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
- b) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi,
- c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

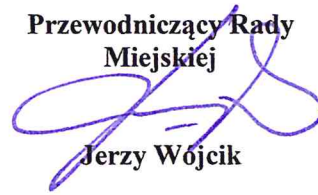
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

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

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świecie.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**



**Jerzy Wójcik**

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świecie

*Janusz Wójcik*

Województwo kujawsko-pomorskie  
Powiat świecki  
Jednostka ewidencyjna 0414/004-4 Świecie - Miasto  
Dział nr 002, Przechowo 0002



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

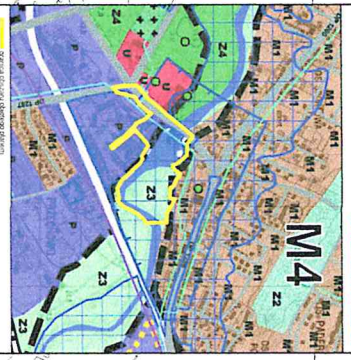
SKALA 1:1000

ZADZIAŁEK NR 100 UCZERNIA NR 0079  
ROBÓT MIEJSKICH W ŚWIECIU ZONA SP. PRZEMISŁOWA 1019K  
ORGAN SPÓŁDZIAŁALCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

MAPA ZASADNICZA  
obr. Przechowo 0002

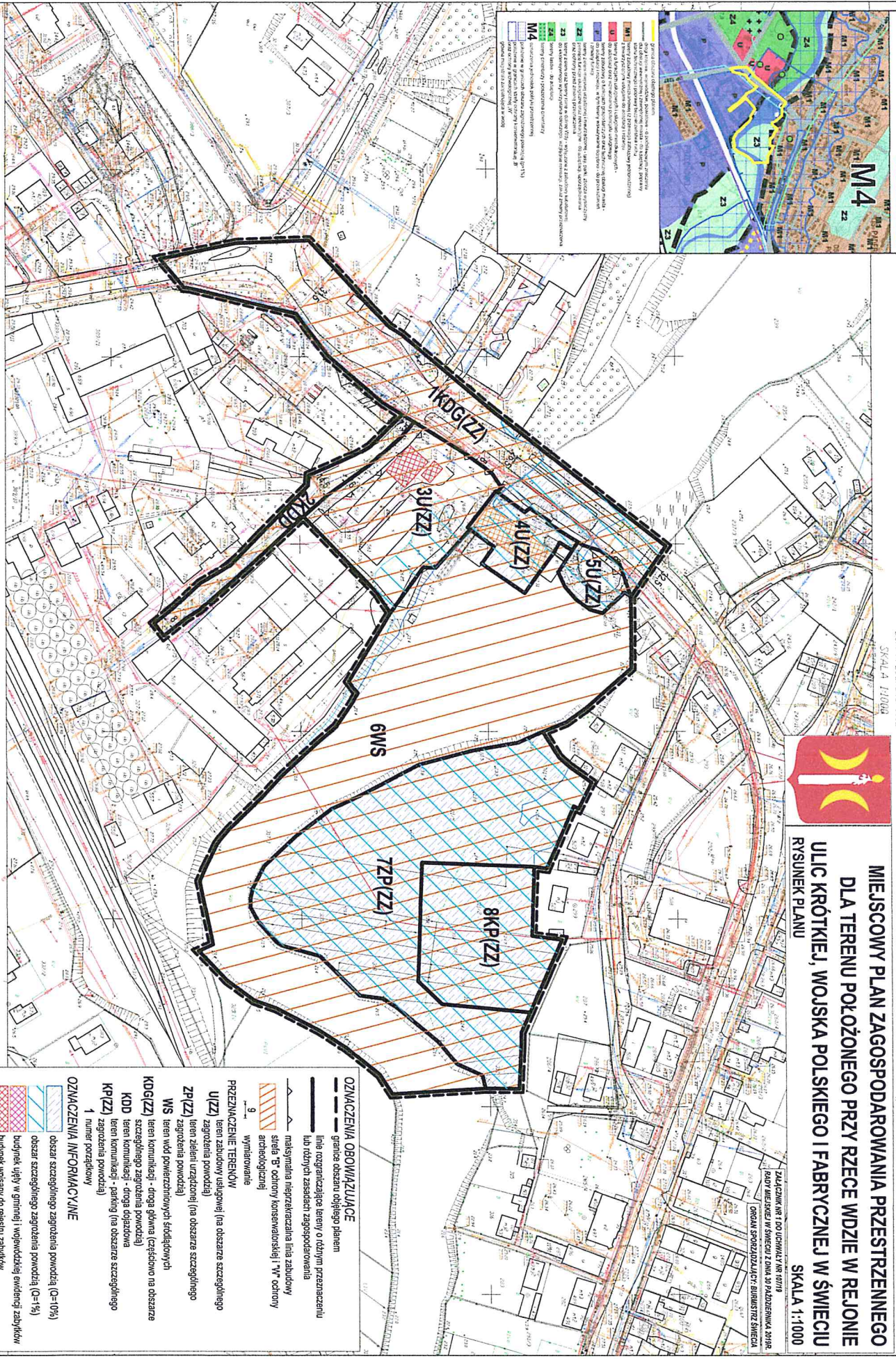
SKALA 1:1000

**GINNA ŚWIECIE** STOWIAR UNIAKOWANA I KIERNIKOW  
WYYS  
**KIEROWNIK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIASTA ŚWIECIE**



Legenda:

- 1. Obszar zabudowy mieszkaniowej (M1)
- 2. Obszar zabudowy usługowej (M2)
- 3. Obszar zabudowy przemysłowej (M3)
- 4. Obszar zabudowy biurowej (M4)
- 5. Obszar zabudowy rekreacyjnej (M5)
- 6. Obszar zabudowy kulturalnej (M6)
- 7. Obszar zabudowy sportowej (M7)
- 8. Obszar zabudowy usług publicznych (M8)
- 9. Obszar zabudowy mieszanej (M9)
- 10. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M10)
- 11. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M11)
- 12. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M12)
- 13. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M13)
- 14. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M14)
- 15. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M15)
- 16. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M16)
- 17. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M17)
- 18. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M18)
- 19. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M19)
- 20. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M20)
- 21. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M21)
- 22. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M22)
- 23. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M23)
- 24. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M24)
- 25. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M25)
- 26. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M26)
- 27. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M27)
- 28. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M28)
- 29. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M29)
- 30. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M30)
- 31. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M31)
- 32. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M32)
- 33. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M33)
- 34. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M34)
- 35. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M35)
- 36. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M36)
- 37. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M37)
- 38. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M38)
- 39. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M39)
- 40. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M40)
- 41. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M41)
- 42. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M42)
- 43. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M43)
- 44. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M44)
- 45. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M45)
- 46. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M46)
- 47. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M47)
- 48. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M48)
- 49. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M49)
- 50. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M50)
- 51. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M51)
- 52. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M52)
- 53. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M53)
- 54. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M54)
- 55. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M55)
- 56. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M56)
- 57. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M57)
- 58. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M58)
- 59. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M59)
- 60. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M60)
- 61. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M61)
- 62. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M62)
- 63. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M63)
- 64. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M64)
- 65. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M65)
- 66. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M66)
- 67. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M67)
- 68. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M68)
- 69. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M69)
- 70. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M70)
- 71. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M71)
- 72. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M72)
- 73. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M73)
- 74. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M74)
- 75. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M75)
- 76. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M76)
- 77. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M77)
- 78. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M78)
- 79. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M79)
- 80. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M80)
- 81. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M81)
- 82. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M82)
- 83. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M83)
- 84. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M84)
- 85. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M85)
- 86. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M86)
- 87. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M87)
- 88. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M88)
- 89. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M89)
- 90. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M90)
- 91. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M91)
- 92. Obszar zabudowy usługowej z usługami (M92)
- 93. Obszar zabudowy przemysłowej z usługami (M93)
- 94. Obszar zabudowy biurowej z usługami (M94)
- 95. Obszar zabudowy rekreacyjnej z usługami (M95)
- 96. Obszar zabudowy kulturalnej z usługami (M96)
- 97. Obszar zabudowy sportowej z usługami (M97)
- 98. Obszar zabudowy usług publicznych z usługami (M98)
- 99. Obszar zabudowy mieszanej z usługami (M99)
- 100. Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M100)



**OZNAACZENIA OGRANICZAJĄCE**

- granicę obszaru objętego planem
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
- linię różniczą zasadach zagospodarowania
- maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy
- siatki "G" ochronny konserwatorskiej i "W" ochronny archeologicznej
- wymiarowanie

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- UZZ) teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagospodarowania powodzią)
- ZPZZ) teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagospodarowania powodzią)
- WS) teren wód powierzchniowych sfingulowanych
- KDGZZ) teren komunikacji - droga główna, częściowo na obszarze szczególnego zagospodarowania powodzią
- KDD) teren komunikacji - droga objazdowa
- KPZZ) teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagospodarowania powodzią)
- 1 numer porządkowy

**OZNAACZENIA INFORMACYJNE**

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

Legenda: M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, M73, M74, M75, M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, M98, M99, M100

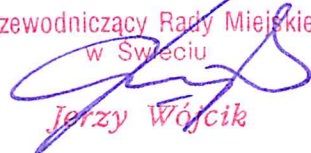


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 107/19  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 30 października 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2019 r. do 11 września 2019 r. W dniu 30 sierpnia 2019 r. przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 27 września 2019 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.


Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 107/19  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 30 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

## UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 230/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

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

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

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

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r.

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
  - 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
  - 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
1. W projekcie planu uwzględniono:
    - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
    - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
    - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
      - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
      - ograniczenia wynikające z położenia części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
    - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- poprzez objęcie terenów ochroną konserwatorską i ochroną archeologiczną;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696), poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów:
    - wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
    - przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia planu;
  - 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosku właściciela części nieruchomości objętych planem;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
    - możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
    - określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Świecie oraz w miejscowej prasie i tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Świeciu;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2013 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 2018 r. poz. 2081 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;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej (tj. istniejące gminne ujęcie wody zapewnia odpowiednią ilość i parametry wody na potrzeby ludności).
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag.

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

Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności w uchwale uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Świecie, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r.

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

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

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

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

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

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

W trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2019 r. do 11 września 2019 r.

Stosowne obwieszczenia ukazały się w dniu 26.07.2019 r., ogłoszenie w prasie ukazało się w dniu 01.08.2019 r., wyznaczono dyskusję publiczną w dniu 30 sierpnia 2019 r. oraz termin składania uwag do 27 września 2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

