

**UCHWAŁA NR 90/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 1 września 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną  
a Wodną w Świeciu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi uchwała nr 188/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu.

3. Rysunek planu jest integralną częścią planu, stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako 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 jako załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy prawa miejscowego;

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

- 2)ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3)infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia techniczne;
- 4)maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być lokalizowana główna ściana budynku, z zakazem jej przekroczenia, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp. oraz parkingów, infrastruktury technicznej, nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
- 5)zabudowie usługowej – rozumie się przez to również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12)stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska;
- 2)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3)należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza przed zanieczyszczeniem;
- 4)zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami:
  - a) IMW-U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) 4U, 5U/MW, 6U/MW, 8U/MW, 9U/MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej obejmującą obszar objęty planem;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej obowiązują:
  - a) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej wraz z zielenią pokrywającą skarpę,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - c) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: zmian sposobów użytkowania, remontów, modernizacji, uzupełniania zabudowy, prac ziemnych, lokalizacji nowych inwestycji oraz koncepcji zagospodarowania terenu,
  - d) poprzedzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w strefie „W” badaniami archeologicznymi, przy czym zakres prac archeologicznych zostanie określony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy uzgadnianiu projektu budowlanego,
  - e) projektowanie obiektów o wysokich walorach i standardach architektonicznych oraz zachowanie walorów krajobrazowych i widokowych Starego Miasta od strony Doliny Wisły;
- 3) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia, którzy określą zasady realizacji inwestycji.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały geodezyjne bez ograniczeń;
- 2) dopuszcza się scalenia działek.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zewnętrzny układ komunikacji tworzą (przebiegające poza obszarem objętym planem) drogi publiczne lub drogi wewnętrzne istniejące albo projektowane;
- 2) dostępność komunikacyjna:
  - a) z ulic Wodnej, Polnej, św. Wincentego, Mickiewicza oraz poprzez system dojazdów i dojazdów w terenie 7KDW,
  - b) w razie potrzeby dopuszcza się wydzielenie w terenie 7KDW ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 6 m łączącego ulicę Św. Wincentego z ulicą Polną;
- 3) należy przewidzieć w granicach działki budowlanej, w terenie 7KDW lub w terenach komunikacyjnych poza obszarem planu i za zgodą zarządcy terenu, miejsca postojowe:
  - a) minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, lub jednorodzinnych,

- b) minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,
- c) do miejsc postojowych zalicza się również garaże.

**§ 11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacji, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach za zgodą właściciela terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekami opadowymi ustala się odprowadzanie poprzez separatory systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Wdy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie istniejących obiektów (bez zwiększenia mocy) odbywa się z istniejących stacji transformatorowych „Świecie Polna” – dla terenu oznaczonego symbolem IMW-U i „Świecie Szpital Powiatowy” – dla pozostałych terenów objętych opracowaniem, natomiast zasilanie obiektów projektowanych oraz istniejących w przypadku konieczności zwiększenia mocy – z projektowanej stacji transformatorowej przy ul. Polnej (poza obszarem objętym planem),
  - b) dopuszcza się możliwość budowy abonenckich stacji transformatorowych SN/nn, których zasilanie należy przewidzieć poprzez istniejącą stację transformatorową „Świecie Szpital Powiatowy” lub stację transformatorową projektowaną przy ul. Polnej (poza obszarem objętym planem),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez gestora,
  - d) realizację nowej sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego napięcia i przyłączy jako kablowych,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem,
  - f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
  - b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,
  - c) zagospodarowanie odpadów (w tym związanych z usługami zdrowia) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych, lokalnych kotłowni, lub z sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
  - a) korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

- d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej, realizacja przyłączy na warunkach gestora sieci;
- 10) należy utrzymać istniejące sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowej.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 12. Teren 1 MW-U**

1. Przeznaczenie terenu 1MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
- 2) istniejące obiekty budowlane do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne:

- a) wysokość budynku – do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe mieszkalne), maksymalnie 20 m,
- b) kształt dachu – dowolny, spadki połaci dachowych do 45° ,
- c) pokrycie dachu – dachówka, blachodachówka w kolorach szarości, brązu, czerwieni, papa;

2) budynki usługowe:

- a) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6 m,
- b) powierzchnia zabudowy – do 50 m<sup>2</sup> ,
- c) kształt dachu – dowolny, spadki połaci dachowych do 30° ;

3) budynki garażowe:

- a) wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4m,
- b) kształt dachu – jednospadowy lub dwuspadowy, spadki połaci dachowych do 30° ;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Polnej – 4 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych, nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynku;

8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury, nośników reklamowych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30%.

### § 13. Teren 2 ZP(ZZ)

1. Przeznaczenie terenu 2ZP(ZZ): teren zieleni urządzonej na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią podlegają ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);
- 2) możliwość zachowania istniejących obiektów (budynki gospodarcze, cieplarnie itp.), bez prawa rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 3) w przypadku zwolnienia z zakazów przewidzianych Ustawą Prawo Wodne, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) realizacja zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placu zabaw,
  - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 70%.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren o symbolu 2ZP(ZZ) leżący poniżej rzędnej terenu 27,09 m n.p.m. znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wisły (cofka na rzece Wdzie do jazu Kozłowo) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia),
- 2) w granicach ww obszaru obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 0%.

### § 14. Tereny 3ZP, 11ZP

1. Przeznaczenie terenów 3ZP, 11ZP: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny zagospodarować poprzez urządzenie zieleni, ścieżek pieszych, miejsc wypoczynku, z lokalizacją budynków, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość zachowania istniejących budynków z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, oraz budowy nowych;
- 3) dostęp do drogi publicznej terenu 3ZP poprzez teren 4U i 7KDW, zaś terenu 11 ZP – poprzez teren 7KDW.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynki o funkcji gospodarczej, rekreacji indywidualnej:
  - a) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – do 35 m<sup>2</sup>,

- c) kształt dachu i pokrycie dachu – dowolne,
  - d) budynki w ilości maksymalnie po 2 w każdym z terenów;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 70%.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w terenie 3ZP występuje skarpa stanowiąca obszar potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, w związku z czym należy zachować i utrzymywać istniejącą zieleni, stosować inne środki techniczne celem zabezpieczenia przed osuwaniem się i erozją.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 0%.

#### § 15. Teren 4U

1. Przeznaczenie terenu 4 U: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnego szpitala, oznaczony na rysunku planu, budynek do zachowania z wymogiem konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachu, detali architektonicznych, stolarki;
- 2) obowiązują również ustalenia § 7 dotyczące wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) budynki:

- a) wysokość budynku – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wysokość budynku objętego ochroną konserwatorską wraz z rozbudową – nie określa się,
- c) kształt dachu – dowolny, spadki połaci dachowych do 45° ,
- d) pokrycie dachu – dachówka, blachodachówka w kolorach szarości, brązu, czerwieni, papa;

2) linia zabudowy – nie określa się;

3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30%.

#### § 16. Tereny 5U/MW, 6U/MW, 8U/MW

1. Przeznaczenie terenów 5U/MW, 6U/MW, 8U/MW - tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące budynki przystosowywać do nowych funkcji w zależności od potrzeb, funkcje mogą występować razem lub osobno w dowolnym udziale procentowym;
- 2) istniejące budynki do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

### 1) budynki mieszkalne, usługowe:

- a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 12 m,
- b) kształt dachu – dowolny, spadki połaci dachowych do 45° ,
- c) pokrycie dachu – dachówka, blachodachówka w kolorach szarości, brązu, czerwieni, papa;

### 2) budynki garażowe:

- a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 4 m,
- b) kształt dachu – jednospadowy lub dwuspadowy o spadku połaci dachu do 30° ;

### 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – 4 m od granicy z działką planowanej drogi publicznej położonej poza obszarem planu;

### 4) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

### 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się;

### 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.

## 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

## 5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30%.

### § 17. Teren 7 KDW

#### 1. Przeznaczenie terenu 7 KDW: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.

#### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

#### 1) w terenie należy przewidzieć ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu drogi i terenów przyległych;

#### 2) ujęcie wody podziemnej służące dawniej szpitalowi do likwidacji;

#### 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

## 5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się 0%.

### § 18. Teren 9U/MN

#### 1. Przeznaczenie terenu 9U/MN: teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)istniejący budynek do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i innych działań inwestycyjnych;
- 2)funkcje mogą występować razem lub osobno w dowolnym udziale procentowym.

## 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

### 1)budynki:

- a) wysokość budynku – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 10 m,
- b) kształt dachu – dowolny, spadki połaci dachowych do 45° ,
- c) pokrycie dachu – dachówka, blachodachówka, papa w kolorach szarości, brązu, czerwieni;

### 2)linia zabudowy od drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu – nie ustala się;

### 3)maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

### 4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

### 5)dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.

## 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

## 5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się 30%.

### § 19. Teren 10 E

#### 1. Przeznaczenie terenu 10 E: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.

#### 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 1)zagospodarowanie terenu – teren stacji transformatorowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

##### 2)dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę obiektów budowlanych;

##### 3)parametry zabudowy – dowolne;

##### 4)zakaz lokalizacji obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

##### 5)naależy zapewnić dostęp do drogi publicznej (z możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego);

##### 6)maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie określa się;

##### 7)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – nie określa się.

#### 4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

#### 5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się 0%.

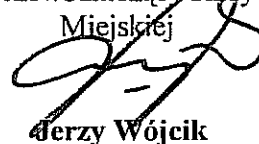
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 21. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr 308/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 9 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Polna - Wodna II w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 48, poz. 1017).

§ 22. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Jerzy Wójcik

## Uzasadnienie

W dniu 30 października 2008 r. została podjęta uchwała Nr 188/08 Rady Miejskiej w Świeciu w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla Polna – Wodna II w Świeciu. Zmiany miały dotyczyć jednostki strukturalnej 1MW w zakresie zwiększenia liczby kondygnacji z 4 do 5, jednostki strukturalnej 4 UZ w zakresie wprowadzenia zapisów dopuszczających zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługi oraz teren urządzeń energetyki oraz jednostki strukturalnej 5 MW w zakresie zwiększenia liczby kondygnacji z 4 do 5 i dopuszczenia funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. O ile dla terenów 1 MW i 4 UZ zostały wprowadzone zmiany zgodnie z uchwałą wywołującą (odpowiednio tereny 1 MW-U, 5 U/MW, 6 U/MW, 8 U/MW, 9 U/MN i 10 E), to dla terenu 5 MW z uwagi na występowanie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wisły o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% koniecznym było wprowadzenie terenu zieleni urządzonej – 2 ZP (ZZ). Ponieważ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przyczyni się do rozwoju w/w terenów jak również i ich racjonalnego wykorzystania, dlatego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

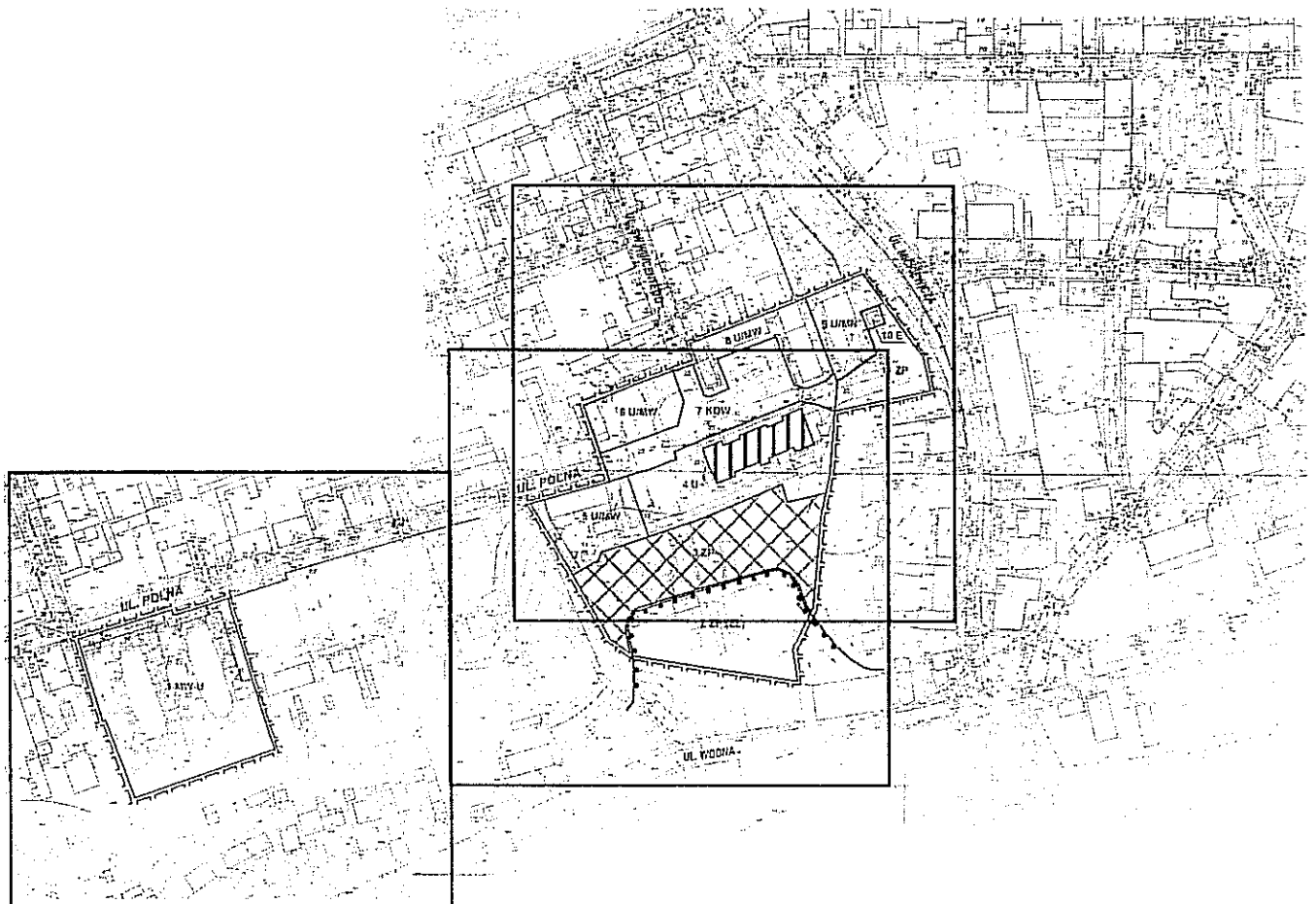
w Świeciu

*Jerzy Wojcik*

ORGAN SPORZADZAJĄCY  
BURMISTRZ ŚWIECIA

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU

ARKUSZ 1

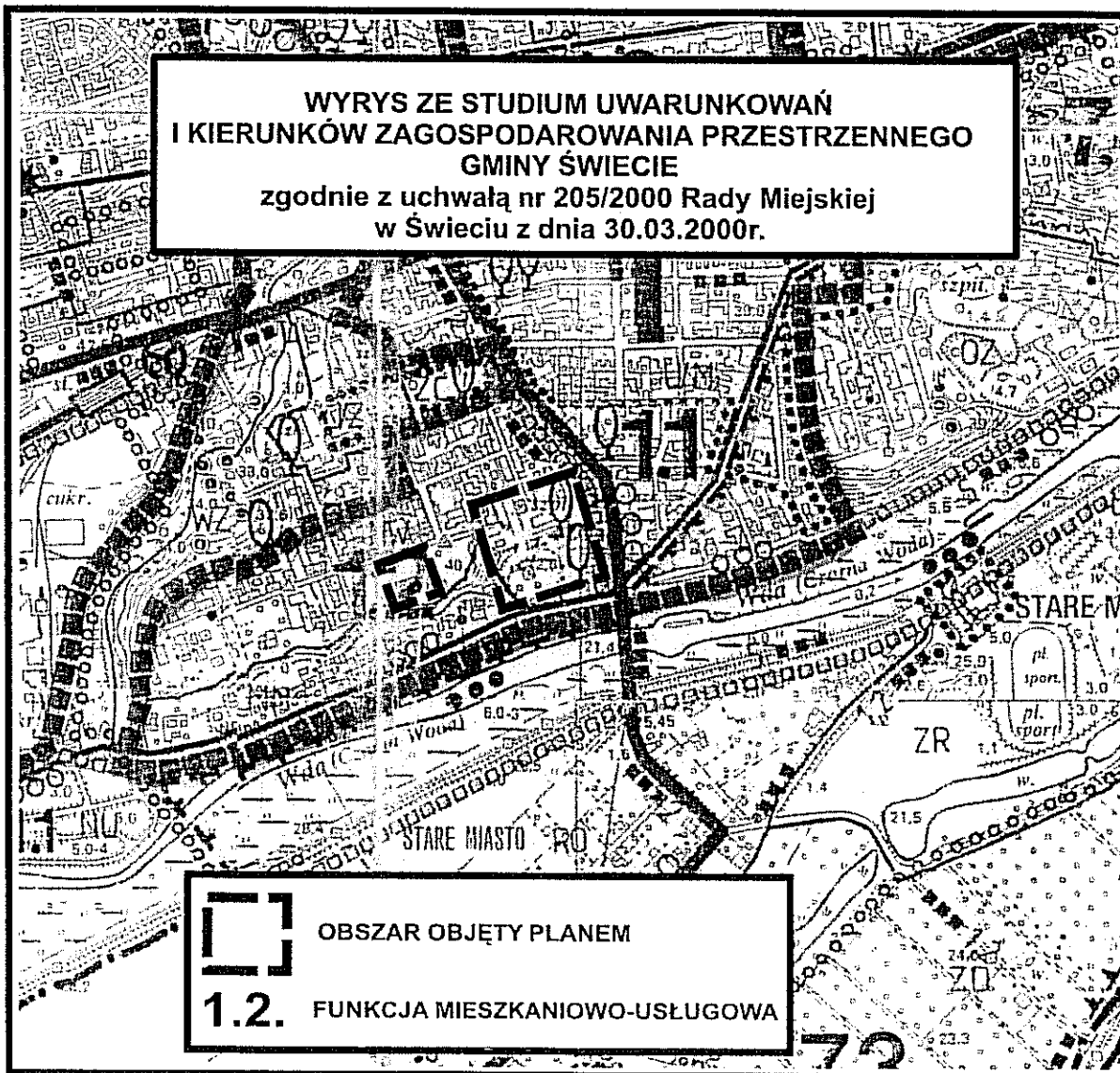


Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*  
Jerzy Wójcik

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY  
BURMISTRZ ŚWIECIA

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU

ARKUSZ 2



Rada Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wojcik*

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU**

**ARKUSZ 3**

**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI RZEKI WISŁY (COFKA NA RZECE WDZIE DO JAZU KOZŁOWO) O PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (WODA STULETNIA)
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
	OBSZAR POTENCJALNIE NARAŻONY NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:  
STREFIE "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFIE "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wojcik*

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY  
BURMISTRZ ŚWIECIA

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu

*Jerzy Wójcik*

ARKUSZ 4

0 20 40m

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY  
BURMISTRZ ŚWIECIA

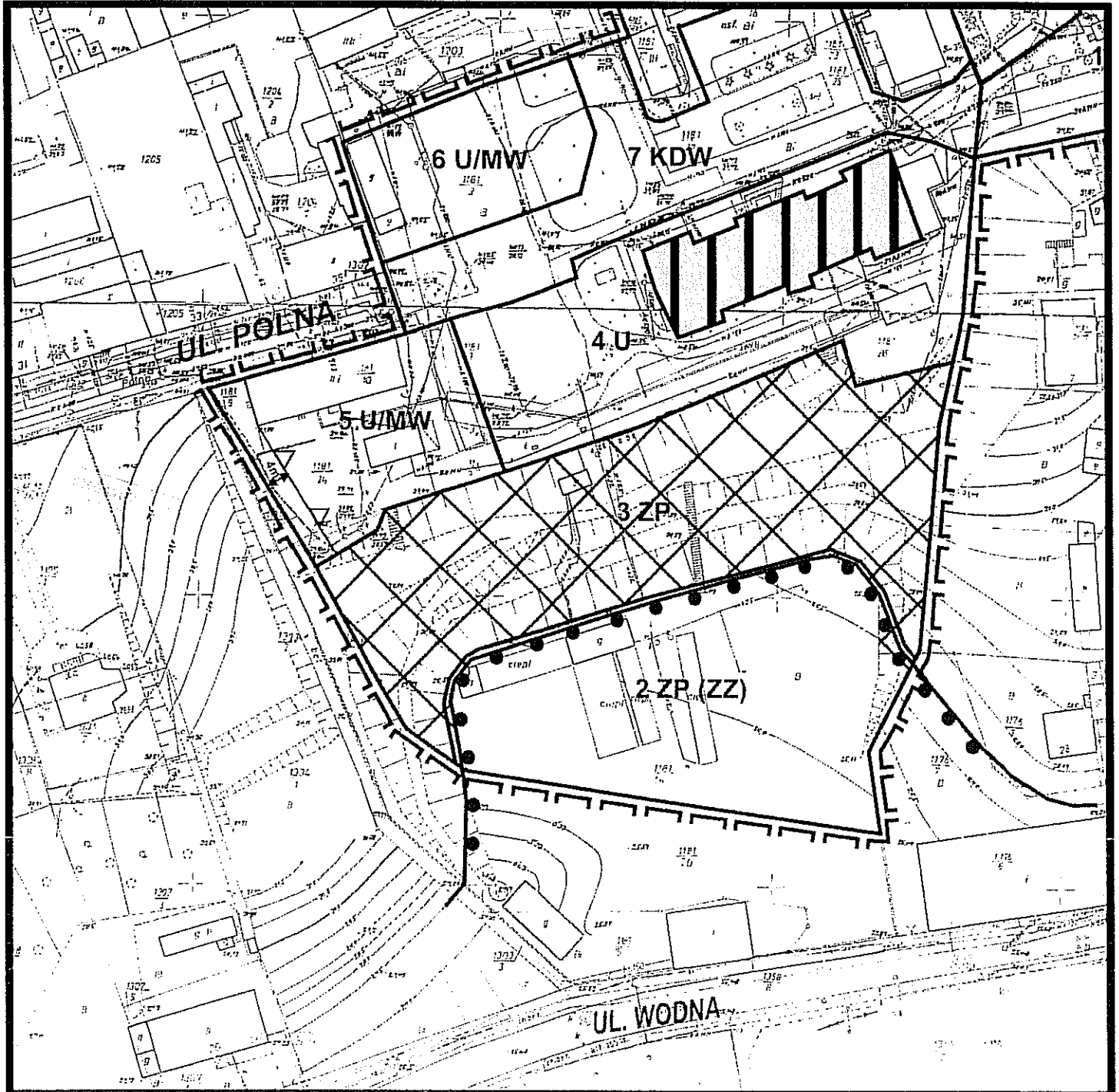
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*

ARKUSZ 5

0 20 40m

SKALA 1:1000





ORGAN SPORZĄDZAJĄCY  
BURMISTRZ ŚWIECIA

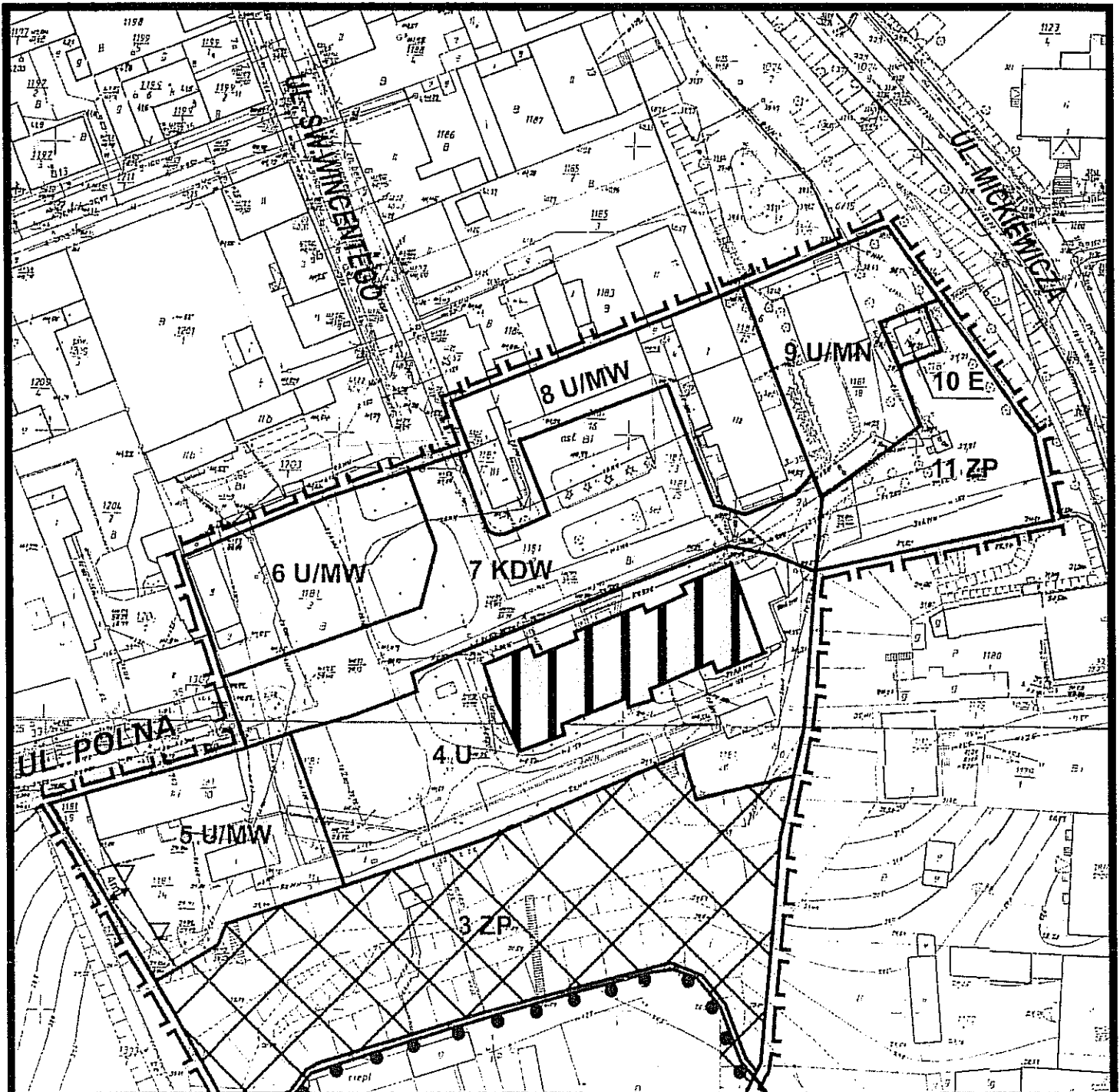
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POMIĘDZY  
ULICAMI POLNĄ A WODNĄ W ŚWIECIU

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wójcik*

ARKUSZ 6

0 20 40m

SKALA 1:1000



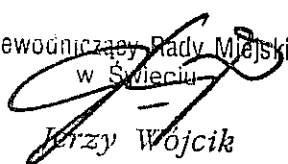
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 90/11  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 1 września 2011 r.

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

**Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną  
a Wodną w Świeciu.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z czym nie występuje potrzeba ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu



Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 90/11  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 1 września 2011 r.

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

**Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1)ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2)gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3)wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4)zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach komunikacji mogą być realizowane inwestycje z zakresu budowy, przebudowy dróg oraz infrastruktury technicznej finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków jako część większego zadania inwestycyjnego.

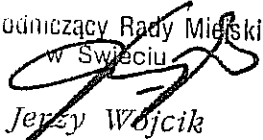
§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1)realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą prawo budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą prawo ochrony środowiska,
- 2)inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- 3)inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),

4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są przez Radę Miejską w Świeciu corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wojcik