

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świeciu**  
**z dnia .....2018 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że plan 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.

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu, zwaną dalej planem.
2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 167/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu.
  3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 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 załączniki graficzne do uchwały;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 6) 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 stropodach o nachyleniu połaci do 10<sup>0</sup>;
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy pylonów reklamowych, których wysokość nie może być wyższa niż najwyższa część budynku oraz takich elementów budynku, jak w szczególności: wiata wejściowa, wiata nad peronami autobusowymi, zadaszenie stref wejściowych, gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, oraz podziemnych części budynku;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować zewnętrzną ścianę budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak w szczególności: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne;
- 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości 1,2 m – 1,6 m, które powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów (otworów), umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić co najmniej 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 11) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowo-gospodarczy, garażowy lub gospodarczy;
- 12) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu;
  - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie.
2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 4 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:
- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu;
  - 2) oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.
3. Oznaczenia na rysunku planu – na załącznikach nr 1, nr 2, nr 3 do uchwały - stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) wymiarowanie;
  - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

4. Oznaczenia na rysunku planu – na załączniku nr 4 do uchwały - stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) wymiarowanie;
  - 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
  - 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
5. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
  - 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
  - 2) U – teren zabudowy usługowej;
  - 3) UP – teren zabudowy usług publicznych;
  - 4) KG – teren komunikacji – garaże;
  - 5) KDG – teren komunikacji – droga publiczna główna;
  - 6) KDD – teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
  - 7) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
  - 8) EE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone numerem porządkowym od 1 do 11.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia planu**

#### **§ 5. Ustalenia dla terenu 1MN-U:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) usługi (wbudowane lub jako budynek wolnostojący) nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) budowę budynków garażowo-gospodarczych dopuszcza się tylko w pasie terenu między budynkiem mieszkalnym a terenem 2KG,
  - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) w przypadku usług w budynku mieszkalnym dopuszcza się tylko taką działalność usługową, która może być realizowana w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 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 znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze czerwieni lub brązu; w przypadku budynków z dachami płaskimi i garażowo-gospodarczych dopuszcza się stosowanie innych materiałów historycznych, w szczególności papy;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 0,80,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - kształt dachu: dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , a w przypadku budynku usługowego oraz gospodarczo-garażowego dach jednospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci do  $35^{\circ}$  lub płaski,
  - g) należy zabezpieczyć w granicach nieruchomości miejsca do parkowania terenowe lub wbudowane, w ilości:
    - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
    - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - h) w przypadku występowania obiektu usługowego należy zabezpieczyć w granicach nieruchomości co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego lub z drogi 3KDW,
  - b) 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: 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 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%.

#### § 6. Ustalenia dla terenu 2 KG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – garaże;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabudowa w formie budynków szeregowych stanowiących zwarte zespoły garażowe o jednakowych wymiarach pojedynczego boksu i jednolitej dla całego kompleksu architekturze oraz kolorystyce elewacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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 0,20, maksymalna 0,50,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m,
  - e) linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek: jednokondygnacyjny,
    - kształt dachu: jedno lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 35°;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego przez drogę 3KDW,
  - b) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

#### § 7. Ustalenia dla terenu 3 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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: pas terenu w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do 1 do uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz 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 budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### § 8. Ustalenia dla terenu 4U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz parkingów samochodowych,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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 0,20, maksymalna 0,80,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
    - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,
    - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały,
    - f) gabaryty i parametry obiektów:
      - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      - kształt dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> lub płaski,
    - g) należy zabezpieczyć w granicach nieruchomości miejsca do parkowania terenowe w ilości: minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
    - h) należy zabezpieczyć miejsca terenowe 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 przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Marii Konopnickiej (teren 5KDD),
    - 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,
  - i) dopuszcza się możliwość budowy dodatkowych stacji transformatorowych (własności przedsiębiorstwa energetycznego lub abonenckich), których realizacja będzie niezbędna w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilenia terenu z istniejącej lub projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej,
  - j) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### § 9. Ustalenia dla terenu 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – część drogi publicznej dojazdowej;
- 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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: szerokość poszerzenia pasa drogowego ulicy Marii Konopnickiej w liniach rozgraniczających od 1m do 4m, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz 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 budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

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

#### § 10. Ustalenia dla terenu 6KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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: pas drogowy w postaci ciągu pieszo-jezdnego o szerokości od 5 m do 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do 3 do uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz 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 budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### § 11. Ustalenia dla terenu 7U:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy usługowej,
  - b) nakaz przeznaczenia minimum 600 m<sup>2</sup> powierzchni terenu na obsługę pasażerów w ramach publicznego transportu zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa (w tym również stacja transformatorowa) do zachowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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 0,2, maksymalna 1,0,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
    - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
    - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały,
    - f) gabaryty i parametry budynków:
      - budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      - kształt dachu: jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 15<sup>0</sup> lub płaski,
    - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania terenowe lub wbudowane, w ilości: minimum 3 miejsca 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 przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dostępność komunikacyjna z ul. Wojska Polskiego (8KDG) i ul. Armii Krajowej oraz drogi 6KDW,
    - b) 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,
  - i) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### § 12. Ustalenia dla terenu 8KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – część drogi publicznej głównej;
- 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „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: szerokość poszerzenia pasa drogowego ulicy Wojska Polskiego w liniach rozgraniczających od 2 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz 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 budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu 9UP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 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 położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – budynek sądu przy ul. Sądowej 12; wymagane jest zachowanie istniejącego obiektu, z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 1,5, maksymalna 4,0,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m,
  - e) obowiązująca linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulic, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek: do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - kształt dachu: jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°,
  - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania terenowe, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe 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 pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach, znajdujących się poza granicami planu,
  - i) należy zabezpieczyć miejsca terenowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Sądowej,
  - b) 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 urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

#### § 14. Ustalenia dla terenu 10EE:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji 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 0,8,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 3,0m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek: jednokondygnacyjny,
    - kształt dachu: płaski, jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 20°;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna z ul. Sądowej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.
- 14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

#### § 15. Ustalenia dla terenu 11U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „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 1,0, maksymalna 3,5,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 70%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej teren od strony ulic, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - budynek do czterech kondygnacji nadziemnych,
    - dach jedno lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup>,
  - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania terenowe lub wbudowane, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe 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 pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach, znajdujących się poza granicami planu,
  - i) należy zabezpieczyć miejsca terenowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce postojowe;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dostępność komunikacyjna z ulicy Sądowej, Parowej i Harcerskiej,
  - zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, remonty i rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

- § 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.
- § 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc 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. Kujawko – Pomorskiego poz. 1633).
- § 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świecie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY ZAWARTE MIĘDZY ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO, WODNĄ, NADBRZEŻNĄ ORAZ TEREN "STAREGO MIASTA" POŁOŻONY ZA RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Nr. kanc.: WGK.II.6621.2998.2016

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: świecki

Jednostka ewidencyjna: 041409\_4, Świecie - Miasto

Obręb: 0001, Świecie

MAPA ZASADNICZA

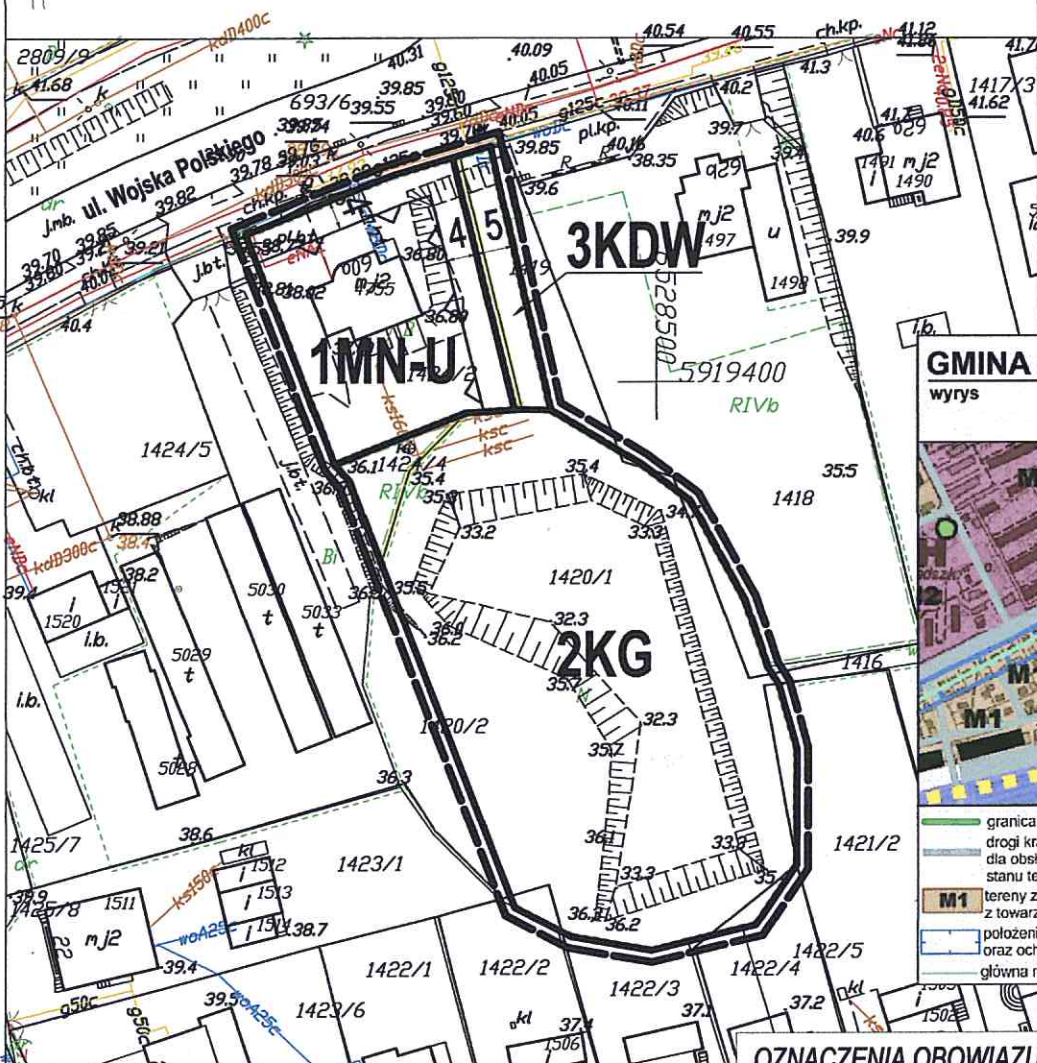
obr. Świecie 0001: dz. 1420/1, 1424/2, 1424/4

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA.....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



## GMINA ŚWIECIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wyrys

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
DLA MIASTA ŚWIECIA



- granica obszaru objętego planem
- drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe - o podstawowym znaczeniu dla obsługi wewnętrznej i zewnętrznej miasta - do adaptacji, poprawy stanu technicznego i poprawy bezpieczeństwa ruchu
- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju
- położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony archeologicznej „W”
- główna magistrala zaopatrząca w wodę

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- KG** teren komunikacji - garaże
- KDW** teren komunikacji - droga wewnętrzna
- 1** numer porządkowy

Świecie dn. 2016-08-16

Sporządził(a) wydruk: Magdalena Olszak

Licencja Nr WGK.II.6621.2998.2016\_0414\_CLO

**URBANISTA**  
Małgorzata Kornalewska



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY ZAWARTE MIĘDZY ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO, WODNA, NADBRZEŻNĄ ORAZ TEREN "STAREGO MIASTA" POŁOŻONY ZA RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU

RYСУNEK PLANU

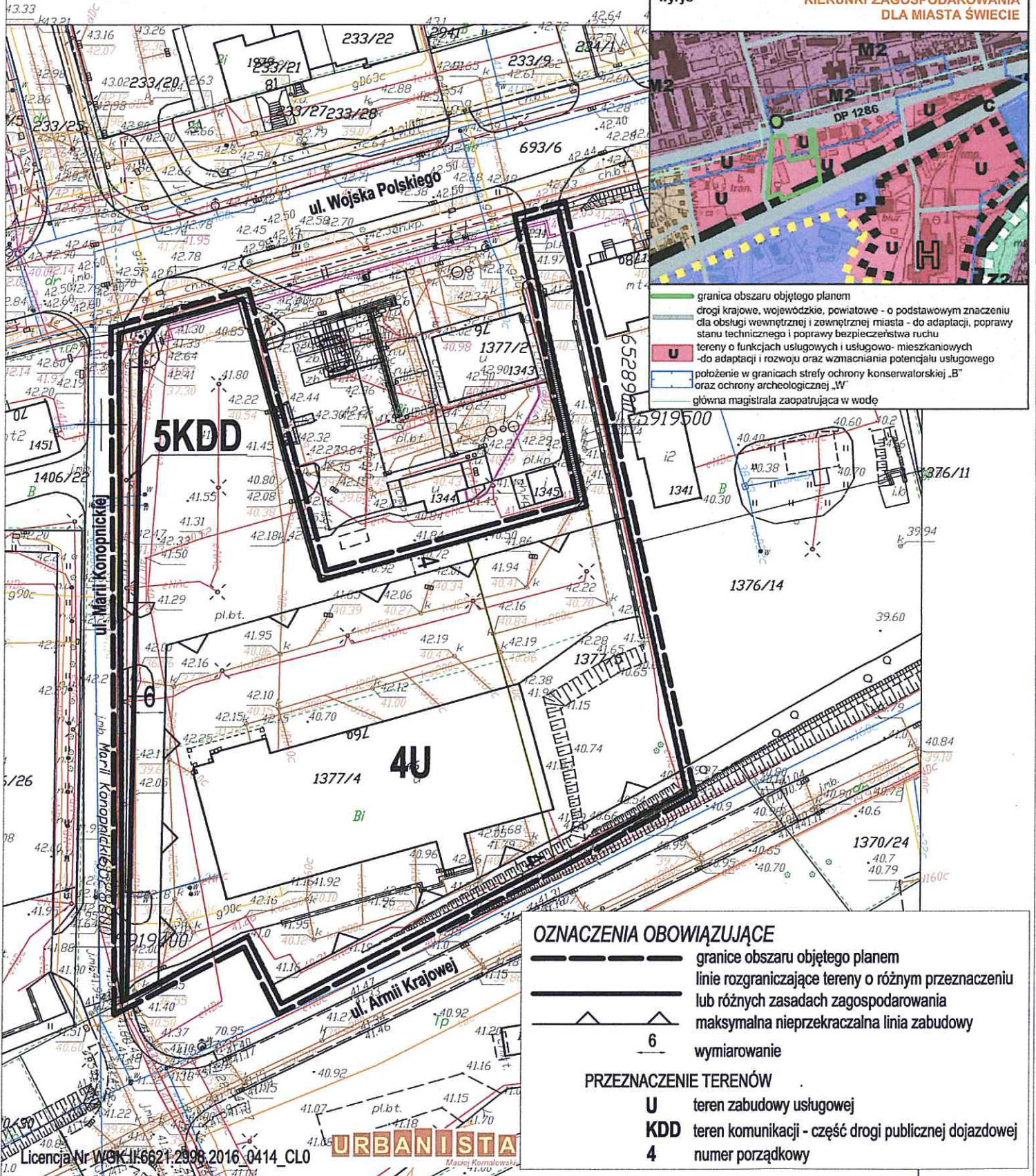
SKALA 1:1000

MAPA ZASADNICZA  
obr. Świecie 0001: dz. 1377/4, 1377/5

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA.....  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

0 10 20 30 40 50m SKALA 1:1000

**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
wzrys **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
DLA MIASTA ŚWIECIE**

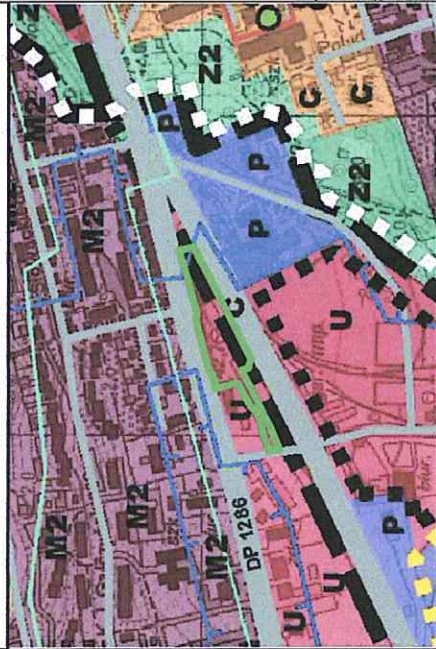


- granica obszaru objętego planem
- drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe - o podstawowym znaczeniu dla obsługi wewnętrznej i zewnętrznej miasta - do adaptacji, poprawy stanu technicznego i poprawy bezpieczeństwa ruchu
- U tereny o funkcjach usługowych i usługowo- mieszkaniowych - do adaptacji i rozwoju oraz wzmacniania potencjału usługowego
- położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony archeologicznej „W”
- główna magistrala zaopatrzenia w wodę

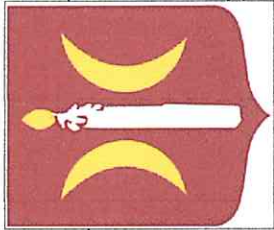
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 6 wymiarowanie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U** teren zabudowy usługowej
  - KDD** teren komunikacji - część drogi publicznej dojazdowej
  - 4** numer porządkowy

**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA MIASTA ŚWIECIE**

wyrys



- granica obszaru objętego planem
- drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe - o podstawowym znaczeniu dla obsługi wewnętrznej i zewnętrznej miasta - do adaptacji, poprawy stanu technicznego i poprawy bezpieczeństwa ruchu
- tereny o funkcjach usługowych i usługowo-mieszkalniowych - do adaptacji i rozwoju oraz wzmacniania potencjału usługowego
- położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony archeologicznej „W”
- główna magistrala zaopatrująca w wodę



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY ZAWARTE MIĘDZY ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO, WODNĄ, NADBRZEŻNĄ ORAZ TEREN "STAREGO MIASTA" POŁOŻONY ZA RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU**

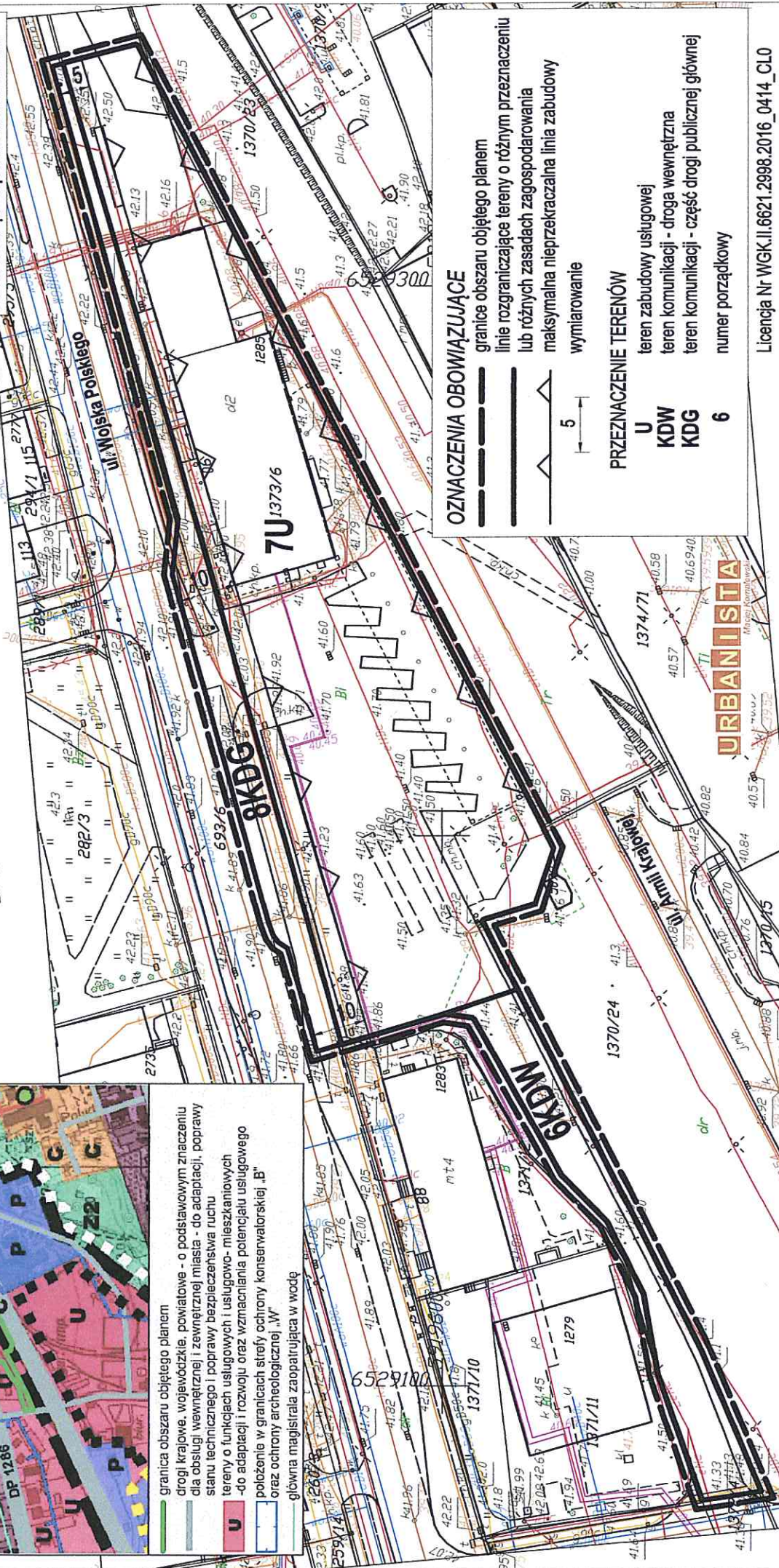
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



obr. Świecie  
 SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR.....  
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA.....  
 ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

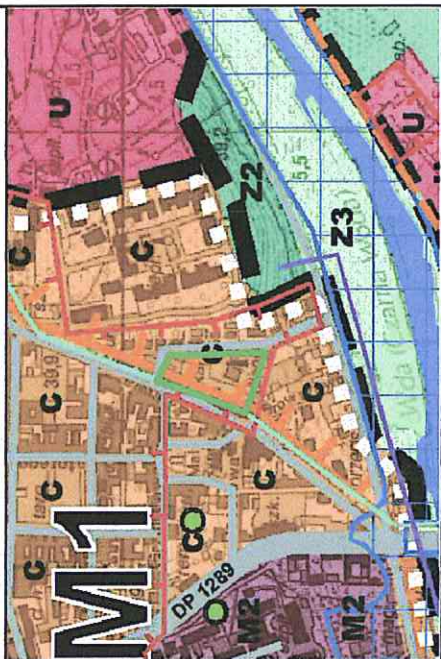


**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U** teren zabudowy usługowej
- KDW** teren komunikacji - droga wewnętrzna
- KDG** teren komunikacji - część drogi publicznej głównej
- 6** numer porządkowy

**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ŚWIECIE

wyrys  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA



- granica obszaru objętego planem
- drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe - o podstawowym znaczeniu dla obsługi wewnętrznej i zewnętrznej miasta - do adaptacji, poprawy stanu technicznego i poprawy bezpieczeństwa ruchu
- C — dzielnica centralna o złożonych funkcjach usługowych i mieszkalnych - do adaptacji oraz rewitalizacji zabudowy oraz rozwoju funkcji obsługi ludności o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
- polozenie w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz ochrony archeologicznej „W”
- polozenie w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- główna magistrala zaopatrująca w wodę

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granice obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U teren zabudowy usługowej
- UP teren zabudowy usług publicznych
- EE teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- 9 numer porządkowy

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY ZAWARTE MIĘDZY ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO, WODNA, NADBRZEŻNĄ ORAZ TEREN "STAREGO MIASTA" POŁOŻONY ZA RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU**

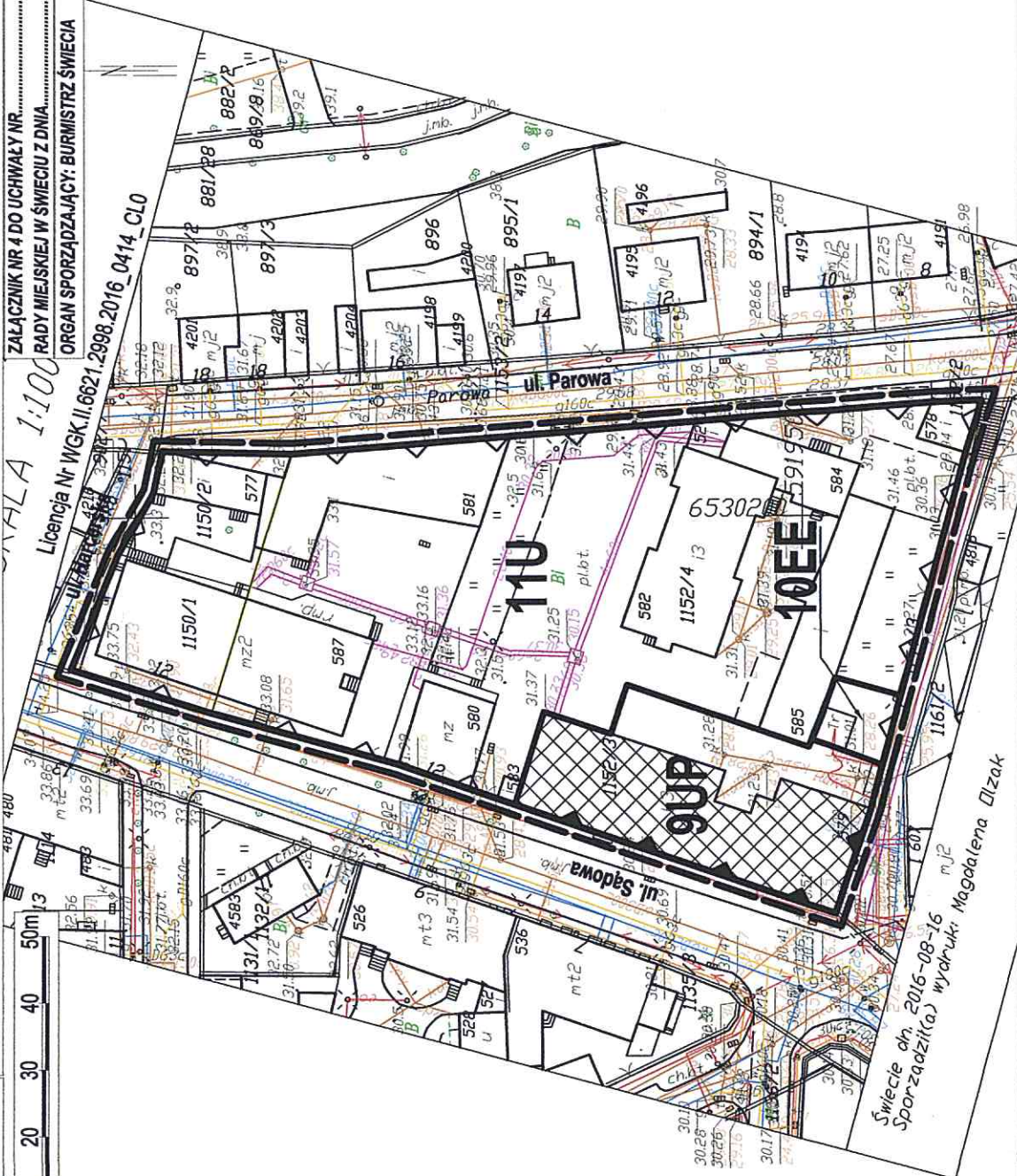
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZACŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA.....  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

Licencja Nr WGK.II.6621.2998.2016.0414\_CLO



Świecie dn. 2016-08-16  
Sporządził(a) wykr. mgr. Magdalena Olzak

**Załącznik nr 5**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świeciu**  
**z dnia .....2018 r.**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) dokonano rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. z możliwością składania uwag. W dniu 26 października 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 20 listopada 2018 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

**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), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu może zostać zrealizowana nowa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – poszerzenie istniejącej jezdni ul. Marii Konopnickiej (SKDD) – służąca zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, która stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
- 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 2018 r. poz. 755 z późn. zm.),
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.).

**§ 3.** 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 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

## UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 167/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą 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) i dotyczyła zmiany uchwały 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 poz. 1633).

Wytyczne do sporządzenia zmiany planu zawarte są w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Rysunek planu został przedstawiony na czterech załącznikach graficznych. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego było zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie w odpowiedzi na potrzeby wynikające ze złożonych wniosków.

Oprócz złożonych wniosków uwzględnione zostały wnioski instytucji, w tym przede wszystkim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Należy podkreślić, że obszar objęty zmianą planu miejscowego:

- 1) stanowi 4 tereny zlokalizowane w centrum Świecia, objęte ochroną zabytków, a jeden z nich ochroną przyrody,
- 2) obejmuje m. in. Zakład Poprawczy oraz dworzec PKS,
- 3) wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i istnieje możliwość podłączenia się.

Przedstawiony projekt zmiany 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;
- 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>, dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
  - zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - określenie dopuszczalnego poziomu hałasu,
  - objęcie zmianą planu miejscowego w przeważającej części użytków nierolnych, a w ramach użytków rolnych tylko nieużytki,
- 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 niepełnosprawnych 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 pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów za wyjątkiem terenu 2KG:
  - wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości i prognozowany brak zmian ich wartości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
  - przyjęte rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia zmiany planu;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
  - wskazanie układu komunikacyjnego powiązanego z ulicami poza obszarem objętym zmianą planu,
  - 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, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 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 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. 2018 r. poz. 2081 t. j.). 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. 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 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 w/w uchwale stwierdza się aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ocenia się, że realizacja ustaleń zmiany planu ma wpływ na budżet gminy:
- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych,
  - 2) ewentualne koszty wykupienia terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi dojazdowej 5KDD o powierzchni około 346 m<sup>2</sup>,
  - 3) mogą wystąpić wydatki na inwestycje z dziedziny infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w granicach terenu 5KDD.

Po przygotowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie 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.

Projekt zmiany 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 i art. 16 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy 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 i opiniujących projekt planu wraz z prognozą:

- 1) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu w postanowieniu Nr WZN/1029/2018 (WUOZ.DB.WZN.PP.5150.3.1.2016.2018.ED.JF) z dnia 05.07.2018 r.,
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu w opinii nr N.NZ-4200-61/18 z dnia 03.07.2018 r.

W trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 został wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. Stosowne obwieszczenia ukazały się w dniu 21.09.2018 r., ogłoszenie w prasie ukazało się w dniu 26.09.2018 r., wyznaczono dyskusję publiczną w dniu 26 października 2018 r. oraz termin składania uwag do 20 listopada 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie było potrzeby rozpatrywania.

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

**BURMISTRZ**  
  
*Krzysztof Kulakowski*