



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 listopada 2019 r.

Poz. 5928

UCHWAŁA NR 107/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 30 października 2019 r.

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

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć również handel;
- 6) istniejącej zabudowie do zachowania – należy przez to rozumieć pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 10^0 ;
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak w szczególności: wiata wejściowa, rampa, zadaszenie stref wejściowych, gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, oraz podziemnych części budynku.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) wymiarowanie,
 - f) strefa „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej;
- 2) informacyjne, dotyczące obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią ($Q=10\%$),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią ($Q=1\%$),
 - c) budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - d) budynek wpisany do rejestru zabytków.

2. Na rysunku planu przeznaczenie terenu oznaczone jest symbolem oraz numerem porządkowym od 1 do 6:

- a) U (ZZ) – teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- b) ZP (ZZ) – teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- d) KDG (ZZ) – teren komunikacji - droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
- e) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa,
- f) KP (ZZ) – teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

**Rozdział 2.
Ustalenia planu**

§ 5. Ustalenia dla terenu 1 KDG (ZZ):

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga główna (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

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

§ 6. Ustalenia dla terenu 2 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 3 U (ZZ):

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: ul. Wojska Polskiego 4/6 zespół młyna – Młyn Zbożowy, Dom Młynarza – nr rejestru zabytków A/886, decyzja z dnia 18.08.1993 r., obowiązują przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza na teren 5 U (ZZ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,4, maksymalna 1,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m, z wyłączeniem rozbudowy Młyna Zbożowego (Kaszarni), dla którego ustala się maksymalną wysokość do 9,5 m (wraz z kominem do 11,5 m),
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego (teren 1 KDG (ZZ)), 6,0 m od granicy z terenem 2 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty i parametry budynków:
 - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem Młyna Zbożowego (Kaszarni) wraz z jego rozbudową, dla którego dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje,
 - kształt dachu: dowolny,
 - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

- h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
- i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ) oraz terenu 2 KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 8. Ustalenia dla terenu 4 U (ZZ):

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków: ul. Wojska Polskiego 6 – młyn, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 2,0, maksymalna 4,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 100%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 22,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - f) gabaryty i parametry budynków:
 - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych,
 - kształt dachu: dowolny,
 - g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
 - i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:

- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
- na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu;
- b) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ),
 - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z parkingów, utwardzonych placów: powierzchniowo albo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 9. Ustalenia dla terenu 5 U (ZZ):

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wojska Polskiego (teren 1 KDG (ZZ)), zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty i parametry budynków:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - kształt dachu: dowolny,
- g) należy zabezpieczyć miejsca do parkowania, w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
- h) w przypadku niemożliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania na terenie własnym dopuszcza się parkowanie w przylegających do terenu pasach drogowych oraz na wyznaczonych parkingach,
- i) należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimum:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się przeniesienie Domu Młynarza z terenu 3 U (ZZ) posadowionym na podpiwniczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulicy Wojska Polskiego w terenie 1 KDG (ZZ),
 - b) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 10. Ustalenia dla terenu 6 WS:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, slip,
 - chodnik, ścieżkę, przejście przez rzekę, o szerokości do 2 m,
 - tarasy dobudowane do istniejącego budynku w terenie 4 U(ZZ);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania – obiekty i urządzenia elektrowni wodnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty jest ochroną konserwatorską w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi,
 - b) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

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

§ 11. Ustalenia dla terenu 7 ZP (ZZ):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),
 - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - zieleń,
 - place zabaw dla dzieci,
 - zagospodarowanie nabrzeża, w tym obiektami niekubaturowymi typu: przystań, pomost, ślip,
 - chodnik, ścieżkę, o szerokości do 2 m,
 - budowę wieży widokowej o wysokości do 10 m wraz z przejściem przez rzekę o szerokości do 2 m,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne:
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonym na rysunku planu,
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi,
 - c) nakaz realizacji inwestycji w sposób nie utrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu 8 KP (ZZ):

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

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

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

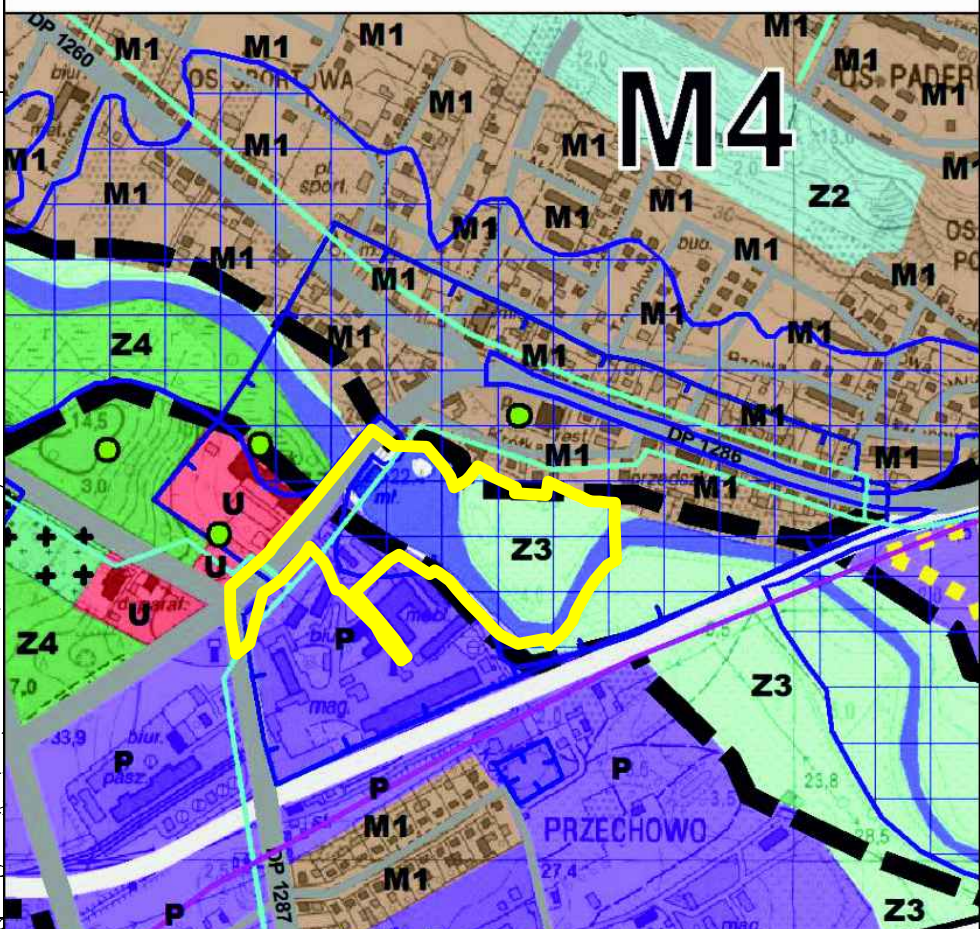
§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świecie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Wójcik

Nr. karc./WGK.11.6621.835.2017

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
— tereny o funkcjach usługowych i usługowo-mieszkaniowych - do adaptacji oraz wzmacniania potencjału usługowego
— tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych oraz technicznej obsługi miasta - do adaptacji i rozwoju, w tym tereny wskazujące odrębnie - do przekształceń i zmiany funkcji
— tereny zieleni miejskiej urządzonej i nieurządzonej - lasy, parki, zbrocza wysoczyzny, pełniące funkcje ekologiczne oraz rekreacyjne - do adaptacji, uporządkowania oraz ochrony przed zmianą przeznaczenia
— tereny zieleni oraz tereny rolne w dolinie Widy - wyłączone z zabudowy kulturalowej, do ekstensywnego wykorzystania rolniczego, względnie rekreacji, zakaz zmiany przeznaczenia
— tereny lasów - do adaptacji
— tereny cmentarzy i poszerzenia cmentarzy
— M4 oznaczenia jednostek polityki przestrzennej
— położenie w granicach obszaru zagrożonego powodzią (p=1%)
— położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony archeologicznej „W”
— główna magistrała zaopatrująca w wodę

MAPA ZASADNICZA
obr. Przeczowo 0002
SKALA 1:1000

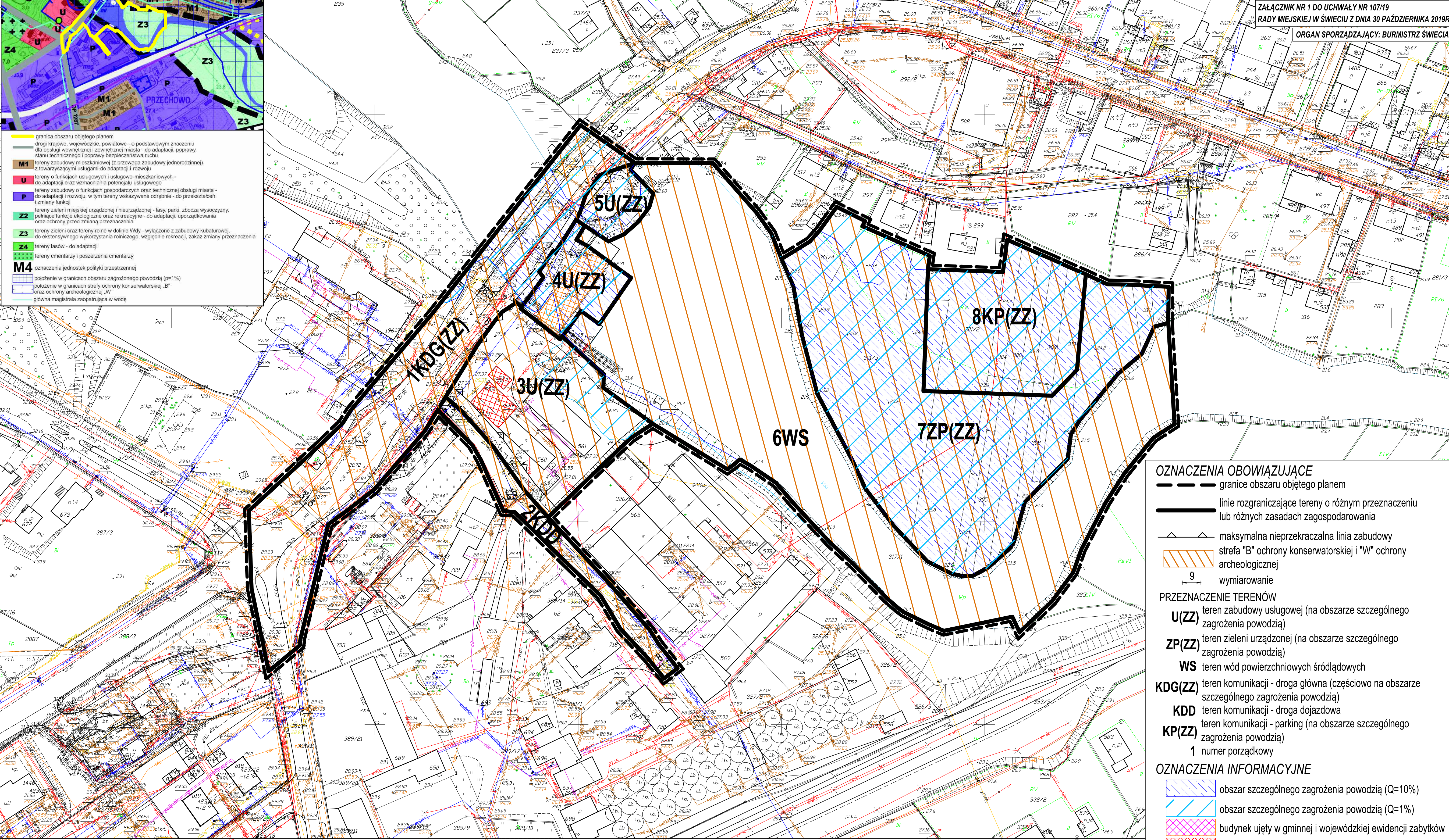


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY RZECIE WDZIE W REJONIE
ULIC KRÓTKIEJ, WOJSKA POLSKIEGO I FABRYCZNEJ W ŚWIECIU
RYSUNEK PLANU**
SKALA 1:1000

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat: świecki
Jednostka ewidencyjna: 041409_4, Świecie - Miasto
Długość: 0002, Przeczowo

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 107/19
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2019R.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej
 - 9
— wymiarowanie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U(ZZ)** teren zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
 - ZP(ZZ)** teren zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
 - WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDG(ZZ)** teren komunikacji - droga główna (częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
 - KDD** teren komunikacji - droga dojazdowa
 - KP(ZZ)** teren komunikacji - parking (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)
 - 1 numer porządkowy
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=10%)
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q=1%)
 - budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - budynek wpisany do rejestru zabytków

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

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