

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2,
nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych
we wsi Morsk, gmina Świecie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 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, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie, zwaną dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 301/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie
 - f) przeznaczenie terenów;

RADCA PRAWNY

Przemysław Gornowicz

- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i dane geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności ramp, wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 uchwały;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej.

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

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej,
- 2) KDG – teren drogi publicznej głównej.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Na działce dopuszcza się realizację usług, w tym w szczególności prowadzenie warsztatu samochodowego, myjni samochodowej, działalności handlowej i biurowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ust. 8 pkt 7 niniejszego paragrafu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Dolna Wda i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) w przypadku zabudowy istniejącej między terenami drogowymi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remonty, adaptację, utrzymanie w należyтым stanie technicznym i inne działania inwestycyjne bez prawa rozbudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05;
 - b) maksymalną – 0,6;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków oraz wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z terenu 2KDG stanowiącego część drogi krajowej nr 5 (usytuowanej poza obszarem planu);
- 2) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu 1U w ilości minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w granicach terenu 1U, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) związanych z usługami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarka odpadami:
 - a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów;

- b) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 13) na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania.

14. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **2KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej głównej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) teren położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Dolna Wda i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 3,0 m do 3,5 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie chodnika, ścieżki rowerowej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określania.

13. W zakresie stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 66/99 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 274).

3. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 268/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach: Sartowice, Wiąg, Morsk (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 836).

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

5. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Świecie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik

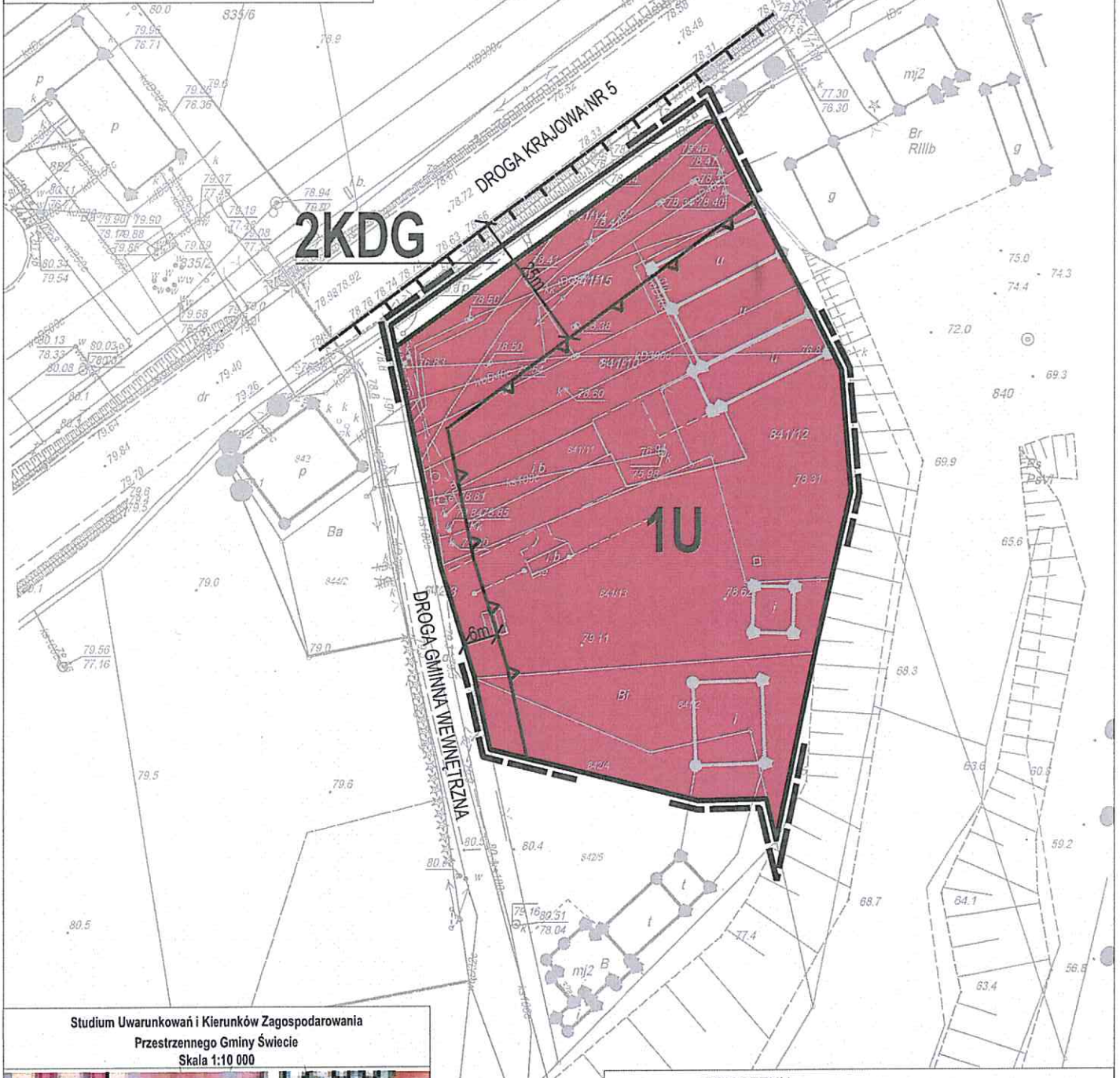


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 841/2, NR 841/10, NR 841/11, NR 841/12, 841/13, NR 841/14, NR 841/15 I NR 842/4 POŁOŻONYCH WE WSI MORSK, GMINA ŚWIECIE

Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

0 25 1cm - 10m 50m
SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 0,69 ha



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Świecie
Skala 1:10 000



E strefa ekologiczna
zabudowa miejscowości - do adaptacji, modernizacji, uzupełnienia
granica Zespołu Parków Krajobrazowych Cholewińskiego i Nadwiślańskiego (na terenie gminy: Nadwiślański PK)

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- GRANICA NADWIŚLAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDG** - TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ

UWAGA: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .../18
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia ... grudnia 2018 r.**

**Plan sporządził
BURMISTRZ ŚWIECIA**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 września 2018 r. do 17 października 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15 października 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 2 listopada 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr .../18
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia ... grudnia 2018 r.**

**Plan sporządził
BURMISTRZ ŚWIECIA**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 841/1, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4
położonych we wsi Morsk, gmina Świecie**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, 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.) stanowią zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar ww. planu miejscowego.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Świecia rozpoczął na podstawie Uchwały Nr 301/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 r. poz. 2081), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym 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. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:**

- a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium;
- b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do drogi;
- c) ustalenie w planie miejscowym w § 7 ust. 3 oraz § 8 ust. 2 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- d) określenie wymagań sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 7 ust. 4 oraz § 8 ust. 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą w myśli ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614). Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne oraz leśne, dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161);

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 7 ust. 6 oraz § 8 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 7 ust. 11 oraz § 8 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 7 ust. 9 oraz § 8 ust. 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 7

- ust. 12 pkt 2 i 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożony wniosek;
 - 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwo państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 7 ust. 12 oraz § 8 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
 - 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
 - 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewniania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Burmistrz Świecia kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 8.02.2018 r. Burmistrz następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz na okres co najmniej 21 dni, a także zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projekty planu do publicznego

wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 10.09.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.10.2018 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 2.11.2018 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
 - 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 7 ust. 12 oraz w § 8 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Świecia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednocześnie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prawnymi;
 3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:
 - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie

kształtowanie ciągów komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego, jak i zbiorowego,

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zabudowa mieszkaniowa,
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej,
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Świecie – analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Świecia i przyjęta Uchwałą Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Świecie, opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi ww. analizie.
5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zabudowy usługowej oraz drogi publicznej głównej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

BURMISTRZ
Krzysztof Kulakowski
Krzysztof Kulakowski

