

**UCHWAŁA NR .../19**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**  
z dnia 28 lutego 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie**

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, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 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 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 276/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, 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, który podzielono na arkusze o numerach 1 i 2;

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.

**RADCA PRAWNY**

*Przemysław Gornowicz*  
Przemysław Gornowicz

### § 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) zieleń izolacyjna,
- f) pas techniczny od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- g) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200,
- h) wymiarowanie,
- i) przeznaczenie terenów;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia 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 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 ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej) w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 12) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 13) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

§ 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) P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
- 2) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) położenie obszaru objętego opracowaniem poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
- 4) 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.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

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

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

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 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.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym o szerokości 6,5 m od osi napowietrznej linii

elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, usytuowanej poza obszarem objętym planem,

2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w strefie kontrolowanej o szerokości 20 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, usytuowanego poza obszarem objętym planem,

3) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1286C oraz dróg gminnych przewidzianych do poszerzenia (teren 2KDD i 4KDD);

2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego konieczność uwzględniania obecnych i przyszłych powiązań komunikacyjnych dróg;

3) dopuszczenie w obszarze objętym planem budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

5) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przykładowych oczyszczalniach ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) 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;

7) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,

8) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na terenie działki (do gruntu);

10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

11) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 18. 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 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1P/U, 3P/U ustala się przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 1,0;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków, w tym wiat:
- a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
  - d) w terenie 3P/U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) w terenie 1P/U nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki (za wyjątkiem bramy wjazdowej), zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dostępność komunikacyjna:
- a) dla terenu 1P/U - z przyległej drogi gminnej (usytuowanej poza obszarem objętym planem) przewidzianej do poszerzenia (teren 2KDD);
  - b) dla terenu 3P/U – z usytuowanych poza obszarem planu drogi powiatowej nr 1286C poprzez działki nr 227/1, 228/2 oraz z przyległej drogi gminnej przewidzianej do poszerzenia (teren 4KDD);
- 9) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
- a) minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego dla zabudowy usługowej,
- 10) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie, do którego posiada się tytuł prawny;
- 11) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **2KDD**, **4KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających - 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie chodnika, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 477/2002 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego poz. 2532).

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Jerzy Wójcik

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr .../2019**  
**Rady Miejskiej w Świeciu**  
**z dnia 28 lutego 2019 r.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 grudnia 2018 r. do 24 stycznia 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 8 stycznia 2019 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 8 lutego 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr .../2019**  
**Rady Miejskiej w Świeciu**  
**z dnia 28 lutego 2019 r.**

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

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

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach.

**I. Opis sposobu realizacji inwestycji:**

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 305 m<sup>2</sup> przeznaczonego na poszerzenie pasa drogi publicznej gminnej.

**II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

Koszty związane z wykupem gruntu będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.

## 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 276/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, 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: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. 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 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 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 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 Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 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 § 19 ust. 2 oraz § 20 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 § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśli ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.). Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty rolne, dla których uzyskano 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); Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 27 listopada 2018 r. znak: GZ.tr.602.339.2018 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5741 ha gruntów rolnych objętych planem;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 10 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 § 14 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 13 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, obszarów osuwania się mas ziemnych. Ustalenia w § 19 ust. 2 pkt 9, 10 i 11 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 bezpieczeństwu państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 16 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 zapewnienia 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 z dnia 3 października 2008 r. 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 7.12.2017 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 projektu 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 11.12.2018 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 8.01.2019 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 8.02.2019 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 § 16 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;
- 14) **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;
- 15) **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:** plan miejscowy nie zezwala na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- **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.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z 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.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Świecie określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, podjętym Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionym Uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której określono wpływ na finanse publiczne.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz dróg publicznych dojazdowych w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

Z up. BURMISTRZA  
  
Paweł Knapik  
Zastępca Burmistrza

