

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia ... listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny
położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 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, 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 obejmujący tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 52/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu.

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, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

- 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) strefa „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji,
 - f) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),
 - h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie raz na 10 lat (10%),
 - i) wymiarowanie,
 - j) 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, ramp, podziemnych części budynku, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 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) 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;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 6) 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;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) 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 stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

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

- 1) UC/U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej;
- 2) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 3) ZP/US (ZZ) – teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji (na obszarze zagrożonym powodzią);
- 4) KDL – teren drogi publicznej lokalnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 16,0 m, za wyjątkiem budynków, dla

których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 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:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się teren objęty strefą „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego Świecia, dla której ustala się:
 - a) wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz wprowadzania dominant widokowych,
 - c) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 2) w granicach opracowania planu znajduje się zespół stanowisk archeologicznych objętych strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się:
 - a) wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę zabytku archeologicznego, należy zapewnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 ustalenia szczegółowe.

§ 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:

- 1) część terenu 6ZP/US(ZZ) znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków przy granicy lub 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 5KDL oraz drogi gminnej nr 031411C (ul. Wodnej - usytuowanej poza granicami planu);
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z 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;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z sieci ciepłowni miejskiej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów – do sieci kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni parkingów i terenów komunikacyjnych – do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów komunalnych:
 - a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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;
- 10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 11) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację 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, której 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 terenu oznaczonego w planie symbolem: 1UC/U, 2UC/U, 3UC/U ustala się przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej.

2. Ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny stanowią granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) w terenie 1UC/U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy garażowej bez możliwości rozbudowy, nadbudowy;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 7 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 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 dla obiektów handlowych, budynków, w tym wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
 - 8) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej gminnej 5 KDL;
 - 9) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) w przypadku budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu,
 - c) dla składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu;
 - 10) nakaz wykonania nawierzchni parkingu z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;

11) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, przy czym nie mniej niż jedno miejsce.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 4E ustala się przeznaczenie – elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,02,

b) maksymalną – 0,8;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;

5) parametry dla budynków, w tym wiat:

a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej gminnej 5 KDL.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 6ZP/US (ZZ) ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji (na obszarze zagrożonym powodzią).

2. Ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń nadwodnych w strefie przybrzeżnej rzek: Wdy i Dopływ z Sulnówka zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: plac zabaw, boisko do gier, bieżnia, kort tenisowy, urządzenie sportowe, lodowisko oraz budynki towarzyszące podstawowej funkcji terenu;

2) dopuszcza się organizowanie imprez masowych, takich jak: festyny, koncerty, zawody sportowe, jarmarki;

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej pas drogowy oraz minimum 10 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 5) parametry dla budynków, w tym wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) dostępność komunikacyjna z terenu drogi gminnej nr 031411C (ul. Wodnej) usytuowanej poza granicami planu.

5. 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:

- 1) część terenu 6ZP/US(ZZ) znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
 - a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),
 - b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%);
- 2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) obowiązuje konieczność zabezpieczenia inwestycji przed skutkami powodzi;
- 4) nakaz realizacji inwestycji w sposób nieutrudniający zarządzania ryzykiem powodziowym.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 5KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 171/03 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wodnej w Mieście Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego poz. 473).

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 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 23.09.2019 r. do 23.10.2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15.10.2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 12 listopada 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które wynikałyby z rozwiązań przyjętych w rozpatrywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie Uchwały Nr 52/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno – prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 7 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zasady 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:** w planie miejscowym w § 8 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 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 nie znajdują się grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody, 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 § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony

dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczono strefę „E” ochrony konserwatorskiej i strefę „W” ochrony archeologicznej;

- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 15 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 13 oraz § 21 ust. 5 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 częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 19 ust. 3 pkt 9 określają minimalną ilość miejsc parkingowych, a w § 19 ust. 3 pkt 11 określają minimalną ilość miejsc postojowych w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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;
- 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 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 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). 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 7.03.2019 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 10.09.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15.10.2019 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12.11.2019 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 wypełnił 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:**
- **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 wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

Krzysztof Kulakowski