

**UCHWAŁA NR ... /20**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**                      *Projekt*  
z dnia ..... 2020 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) 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 działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 84/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie.

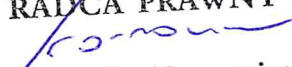
3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, 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.

**RADCA PRAWNY**  
  
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) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- f) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym,
- g) wymiarowanie,
- h) 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) miejsce do parkowania – 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 z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 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) Uk – teren zabudowy usługowej (sakralnej);
- 2) US/ZP/WS – teren sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 7. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1Uk** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej (sakralnej).

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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:

- 1) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

2) wszelkie prace w strefie ochrony konserwatorskiej „B” prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, 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 – 0,15;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w § 7 ust. 7 pkt 7 i pkt 8 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) parametry i wskaźniki dla budynku kaplicy:

a) wysokość: maksymalnie 15,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 70°;

8) parametry i wskaźniki dla budynków (za wyjątkiem budynku kaplicy) oraz wiat:

a) wysokość: maksymalnie 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

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

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 ustala się:

1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;

3) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu.

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

1) dostępność komunikacyjną zapewnia się z drogi wewnętrznej gminnej (działki nr 175/2) usytuowanej poza granicami planu;

2) miejsca do parkowania w ilości: minimum 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego w granicach terenu;

3) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w granicach terenu, 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) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;

- 8) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów, z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych), 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.

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

13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 8.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **2US/ZP/WS** ustala się przeznaczenie – teren sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) istniejący zbiornik wodny do zachowania;

3) dopuszcza się wycinkę zadrzewień i zakrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

1) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

2) wszelkie prace w strefie ochrony konserwatorskiej „B” prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów w szczególności: plac zabaw, boisko do gier, urządzenia sportowe, pomosty, punkty widokowe, wiaty rekreacyjne, grill murowany oraz budynki towarzyszące podstawowej funkcji terenu;

2) dopuszcza się organizowanie imprez typu: festyny, koncerty, zawody sportowe, jarmarki;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie występuje potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,10;

5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 10,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w § 8 ust. 7 pkt 6 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6) parametry dla budynków oraz wiat:

a) wysokość: maksymalnie 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

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

7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 10%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;

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 ustala się:

1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;

3) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu.

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

1) dostępność komunikacyjną zapewnia się z drogi gminnej nr 031015C usytuowanej poza granicami planu;

2) dopuszcza się budowę oraz 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) 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 dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;

6) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów, z powierzchni parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami:

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: w postaci instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

11) na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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 367/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 5/7, 18, 42/1, 59/8, 76/4, 149/1 położonych we wsi Wiąg Gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego poz. 48 z dnia 22 stycznia 2002 r.).

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**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 18 POŁOŻONEJ W WIĄGU, GMINA ŚWIECIE



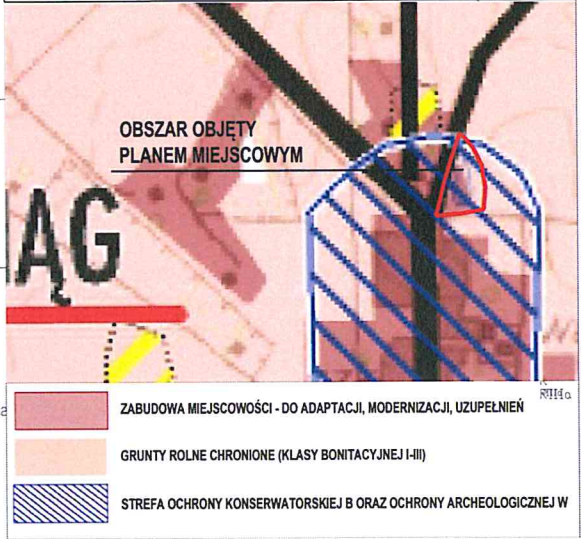
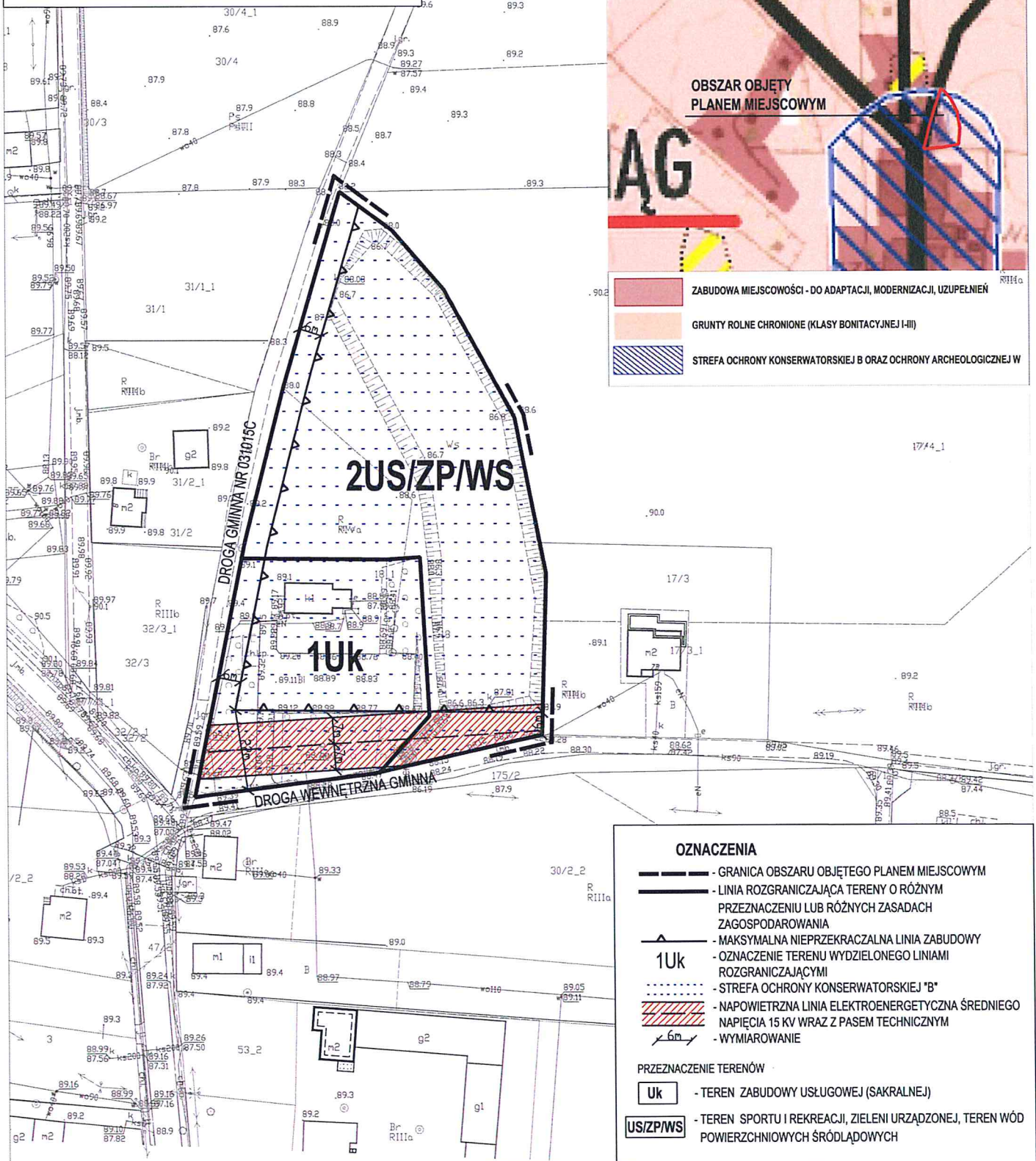
SKALA 1:1000

0 25 50 m  
1cm - 10m

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

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



- ### OZNACZENIA
- - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - 1Uk - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - ..... - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
  - - NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
  - 6m - WYMIAROWANIE
- ### PRZEZNACZENIE TERENÓW
- Uk - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (SAKRALNEJ)
  - US/ZP/WS - TEREN SPORTU I REKREACJI, ZIEMI URZĄDZONEJ, TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr ...../2020  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 30 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 31.03.2020 r. do 05.06.2020 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 29.05.2020 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 24 czerwca 2020 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr ...../2020  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 30 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2020 r. poz. 713) 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.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Wójcik



## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie Uchwały Nr 84/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie.

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 2020 r. poz. 293 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 określono 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 § 7 ust. 3 oraz § 8 ust. 3 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 § 7 i § 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 2020 r. poz. 55). 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 § 7 ust. 5 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 wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 7 ust. 10 oraz § 8 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 7 ust. 11 pkt 2 określają minimalną ilość miejsc parkingowych, a w § 7 ust. 11 pkt 3 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, cały teren objęty planem jest własnością gminy;
  - 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 § 7 ust. 11 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 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 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 4.07.2019 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 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 17.03.2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29.05.2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 24.06.2020 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. 11 oraz § 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;
- 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 sieć komunikacyjna usytuowana poza granicami planu 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:** na terenie planu miejscowego nie wyznaczono ciągów komunikacyjnych, plan usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, które uznano za wystarczające do zapewnienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- **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 stworzyć teren rekreacyjny służący mieszkańcom wsi w sąsiedztwie terenu zabudowanego.

## **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 terenu zabudowy usługowej (sakralnej) ustalono w wysokości 0%, a dla terenu sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, terenu wód powierzchniowych ustalono w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

**BURMISTRZ**  
  
*Krzysztof Kulakowski*