

**UCHWAŁA NR 62/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 291/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5, 19/2, 19/7 i 19/9 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie.

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

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa budynku; nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, a także dociepleń.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica pasa szerokości 100 m od linii brzegowej;
- 6) tereny, na których nie obowiązują zakazy w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej;
- 7) zbiornik wodny;
- 8) wymiarowanie.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 5.** Ustalenia dla terenu **1 UT/UG**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację przedsięwzięć takich jak w szczególności:
  - a) ośrodki wypoczynkowe,
  - b) hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe,
  - c) budynki rekreacji indywidualnej,
  - d) pola namiotowe, kempingowe lub karawaningowe,
  - e) obiekty handlowe, gastronomiczne,
  - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - g) wiaty,
  - h) sauny,
  - i) mariny z pomieszczeniami dla ratowników,
  - j) sceny,
  - k) parkingi samochodowe,
  - l) ciągi pieszo-jezdne i piesze,

- m) oświetlenie terenu,
  - n) toalety,
  - o) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: w terenie dopuszcza się:
- a) realizację budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
  - b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywnych i jaskrawych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 60%,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi gminnej (poza planem), zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
  - f) gabaryty i parametry obiektów:
    - liczba kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
    - geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 45°,
  - g) zagospodarowanie terenów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej, na których nie obowiązują zakazy budowania nowych obiektów budowlanych, oznaczonych na rysunku planu, a także poza tym pasem:

- dopuszcza się nową zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę (wymianę) oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
  - istniejące zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności pomosty, plaża, infrastruktura techniczna do zachowania, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, wymiany, budowy nowych pomostów,
  - dopuszcza się lokal mieszkalny w budynku usługowym,
  - dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zagospodarowanie terenów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej, innych niż wymienione w lit. g: istniejące zagospodarowanie terenu, w tym w szczególności pomosty, plaża, infrastruktura techniczna do zachowania, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy, wymiany,
- i) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
  - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- j) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce przypadające na 10 miejsc parkingowych, w granicach działki budowlanej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi gminnej (poza planem),
  - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - nakaz podłączenia się do gminnej sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się korzystanie z własnych (indywidualnych) ujęć wody do celów gospodarczych,
  - c) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren działki, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania do celów gospodarczych (w szczególności do nawadniania terenów zieleni), a także magazynowania,

- podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zgodnej z ustawą, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych,

e) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,

- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zgodnej z ustawą, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych,

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej,

h) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) urządzenia melioracji szczegółowych należy zachować lub przebudować, dopuszcza się zmianę lokalizacji, należy zrealizować system umożliwiający prawidłową gospodarkę melioracji wodnych, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

## **§ 6. Ustalenia dla terenu 2 KP:**

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - parking;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nakaz stosowania przepisów odrębnych;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się drogi wewnętrzne w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi gminnej (poza planem),
  - b) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

**§ 8.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 106/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 5927).

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Jerzy Wójcik**

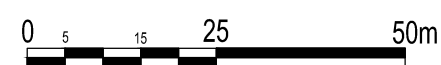


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5, 19/2, POŁOŻONYCH W SULNÓWKU I DZIAŁKI NR 1/2, POŁOŻONEJ W SULNOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

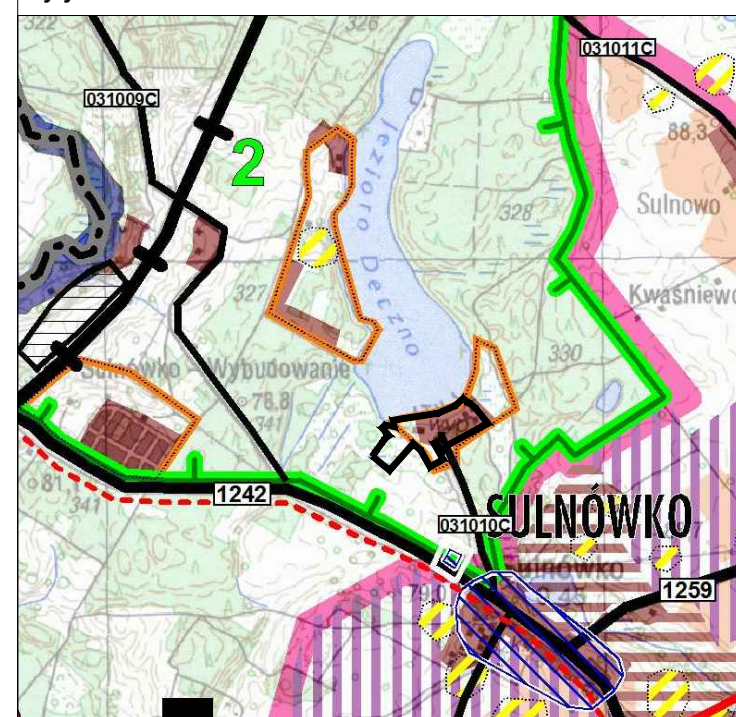
Licencja Nr W GK.1.6642.2260.2021\_0414\_P



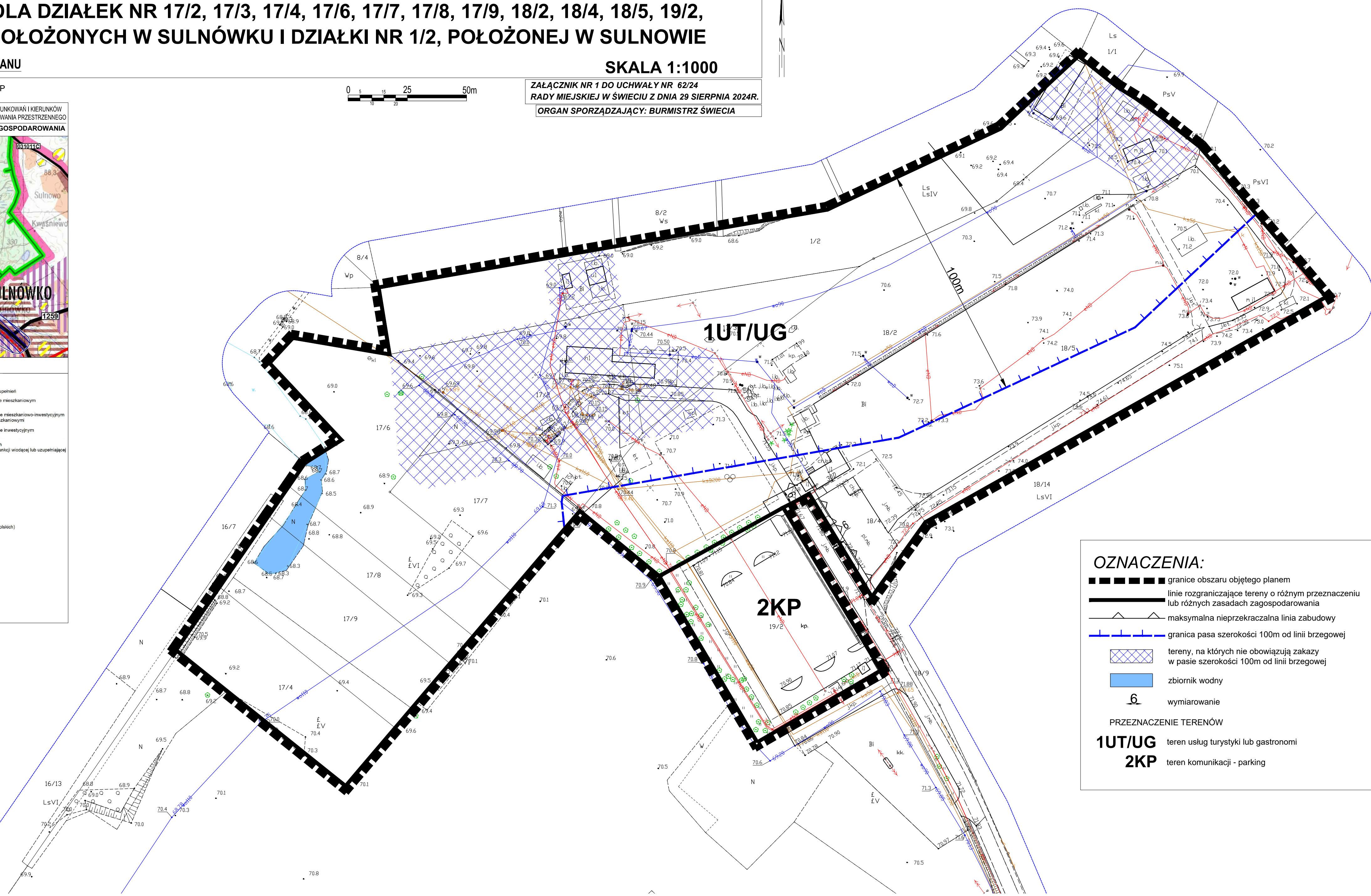
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 62/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 29 SIERPNI 2024R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

**GMINA ŚWIECIE** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
wyrus **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**



- orientacyjne granice obszaru MPZP
- KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU**
  - zabudowa miejscowości - do adaptacji, modernizacji, uzupełnień
  - tereny wskazujące do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami
  - tereny wskazujące do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowo-inwestycyjnym przy założeniu braku kolizji funkcji gospodarczych z mieszkaniowymi
  - tereny wskazujące do sporządzenia mpzp o charakterze inwestycyjnym
  - obszary realizacji działalności turystycznych i rekreacyjnych (zagospodarowanie indywidualne i ogólnodostępne) jako funkcji wiodącej lub uzupełniającej
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
  - granice stref
- ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE**
  - wody
  - lasy
  - granice Obszarów Chronionego Krajobrazu (1 - Nadwiślański, 2 - Świecki, 3 - Wschodni Borów Tucholskich)
- INFRASTRUKTURA**
  - drogi
    - a) krajowe
    - b) wojewódzkie
    - c) powiatowe
    - d) gminne
    - e) graniczne - planowane
  - oznaczenia drogi 91 (S5)
  - szlaki turystyczne piesze / rowerowe
  - szlaki wodnych - Wązy, Magazy i Wązy nie zaznaczone na rysunku
  - tereny zamknięte - tereny linii i infrastruktury kolejowej
- OCHRONA KONSERWATORSKA**
  - strefa ochrony archeologicznej W



- OZNACZENIA:**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
  - granica pasa szerokości 100m od linii brzegowej
  - tereny, na których nie obowiązują zakazy w pasie szerokości 100m od linii brzegowej
  - zbiornik wodny
  - wymiarowanie
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 1UT/UG** teren usług turystyki lub gastronomii
  - 2KP** teren komunikacji - parking



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 62/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca do 5 lipca 2024 r. W dniu 13 czerwca 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin składania uwag upłynął w dniu 22 lipca 2024 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 62/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5 i 19/2 położonych w Sulnówku i działki nr 1/2 położonej w Sulnowie nie prognozuje się konieczności ponoszenia kosztów ewentualnych realizacji inwestycji z dziedziny infrastruktury sieciowej i komunikacyjnej oraz kosztów utrzymania zieleni, należących do zadań własnych gminy służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, która stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.).

Prognozuje się, że w obszarze planu utrzymana zostanie istniejąca infrastruktura sieciowa i komunikacyjna, a wydatki na zadania własne gminy w tym zakresie nie ulegną zmianie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 62/24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 sierpnia 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr 291/21 z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5, 19/2, 19/7 i 19/9 położonych w Sulnówku i działki Nr 1/2 położonej w Sulnowie.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było dokonanie zmian w dotychczasowych zapisach ze względu na planowaną inwestycję polegającą m.in. na budowie 10 domków wycieczkowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Deczno.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez dopuszczenie w terenie 1UT/UG realizacji przedsięwzięć w szczególności takich jak: ośrodki wypoczynkowe, hotele, motele, pensjonaty, schroniska, domy wypoczynkowe, budynki rekreacji

indywidualnej, pola namiotowe, kempingowe lub karawaningowe, obiekty handlowe, gastronomiczne, urządzenia sportowo-rekreacyjne, wiaty, sauny, mariny z pomieszczeniami dla ratowników, sceny, parkingi samochodowe, ciągi pieszo-jezdne i piesze, oświetlenie terenu, toalety, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** w terenie 1UT/UG poprzez:

- a) realizację budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- b) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni, z wykluczeniem stosowania barw intensywne i jaskrawych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenie poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) nakaz stosowania przepisów odrębnych ze względu na położenie terenu w granicach Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** w planie miejscowym nie występuje potrzeba określenia. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej „B” i archeologicznej „W”;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni:

a) wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,

b) przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości;

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, teren objęty planem jest własnością Gminy Świecie oraz osób fizycznych;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez:

a) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,

b) określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

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 2024 r. poz. 1112). 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 BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 08.12.2021 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 wnosić 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 BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 22.05.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13.06.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z 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 wpłynęła jedna uwaga. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi;

15) **wymagania ład 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 nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg,
  - 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 rozwój zabudowy wykształconej jednostkami urbanistycznymi w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

## **II. 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.**

Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, w nawiązaniu do uchwały nr 541/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ustaleniach planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez przyjęcie ilości miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych), zgodnie z przepisami odrębnymi.

**III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.** Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy:

- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych;
- 2) wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży nieruchomości;
- 3) wydatki z tytułu budowy odcinka drogi gminnej i infrastruktury technicznej.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.



Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 czerwca do 5 lipca 2024 r. Stosowne ogłoszenie ukazało się w prasie, a obwieszczenie na elektornicznej tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego, wyznaczono dyskusję publiczną na dzień 13 czerwca 2024 r. oraz termin składania uwag do 22 lipca 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Mając na uwadze przeprowadzoną procedurę planistyczną oraz przygotowanie uchwały zgodnie z celem planu miejscowego, to podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.