

UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 230/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu.

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).

Wytyczne do sporządzenia zmiany planu zawarte są w analizie z dnia 13 marca 2017 r. dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalonym niezbędnym zakresie prac planistycznych.

Niniejszy plan miejscowy został już przyjęty uchwałą nr 107/19 z dnia 30 października 2019 r. przez Radę Miejską. Jednakże uchwała została zaskarżona przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego i wyrokiem z dnia 14 października 2020 r., sygn. akt II SA/Bd 421/20, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Spowodowało to konieczność powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie. W 2022 r. została uchwalona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, która uwzględniła wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy.

Rysunek planu został przedstawiony na załączniku graficznym. Celem sporządzenia planu miejscowego było zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie w odpowiedzi na potrzeby wynikające ze złożonego wniosku.

Oprócz złożonego wniosku uwzględnione zostały wnioski instytucji, w tym przede wszystkim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

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., która została zmieniona 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.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - ograniczenia wynikające z położenia części terenu objętego planem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez objęcie terenów ochroną konserwatorską i ochroną archeologiczną;
- 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 2024 r. poz. 1411), 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);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów:
 - wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
 - przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia planu;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosku właściciela części nieruchomości objętych planem, a także uwzględnienie części uwag GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O. złożonych po etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w 2019 r.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
 - 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 poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Świecie oraz w prasie i na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Miejskiego w Świeciu;
- 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Ponadto na każdym etapie zainteresowani posiadali 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 - istniejące gminne ujęcie wody zapewnia odpowiednią ilość i parametry wody na potrzeby ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr 541/24 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności w uchwale uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Świecie, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r.

W ustaleniach planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez określenie ilości miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy z tytułu podatków lokalnych.

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 w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwzględnione zostały wnioski i uwagi organów uzgadniających projekt planu wraz z prognozą tj. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy 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 2 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r.

Stosowne obwieszczenia ukazały się w dniu 19.06.2024 r., ogłoszenie w prasie ukazało się w dniu 18.06.2024 r., wyznaczono dyskusję publiczną w dniu 19 lipca 2024 r. oraz termin składania uwag do 16 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O., których w całości nie uwzględniono.

Należy dodać, że ww spółka otrzymała, do zapoznania się, przygotowany projekt planu jeszcze przed jego skierowaniem do opiniowania przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną oraz przed przekazaniem do opiniowania i uzgadniania z pozostałymi instytucjami i organami. Ustalenia zwarte w obu wersjach projektu planu nie zostały w żaden sposób zakwestionowane przez GPEC ENERGIA SPÓŁKA Z O.O.

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