

UCHWAŁA NR 344/22
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i 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 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 uchwałami Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i rzeką Wdą w Świeciu, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 190/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i 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 wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załączniki nr 1A i nr 1B 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 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) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej „B” i ochrony archeologicznej „W”,
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%),
 - h) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (Q10%),
 - i) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza,
 - j) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym,
 - k) wymiarowanie,
 - l) 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, tarasów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, ramp, podziemnych części budynku, dociepleń, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, 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 załączniki nr 1A i 1B, wykonane 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;
- 10) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielenia zwłok (krematoria), prosektoria.

§ 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) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) MW(ZZ) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 3) MN(ZZ) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 4) MN/U(ZZ) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 5) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 6) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 7) KDD(ZZ) – teren drogi publicznej dojazdowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty planem znajdujący się pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 5) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 6) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 7) dla terenu MW(ZZ), przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 8) dla terenu MN(ZZ), MN/U(ZZ) przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 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 ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się zabytkowy zespół urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych;
- 3) w granicach planu znajduje się budynek mieszkalny zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 14 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu, dla którego wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach opracowania planu znajduje się zespół stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić 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, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny **3MW(ZZ)**, **4MN/U(ZZ)**, **5MN(ZZ)** i **04KDD(ZZ)** znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 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 ustala się:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic terenu cmentarza występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza zakaz lokalizacji lokalnych ujęć wody;
- 3) 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 z każdej strony linii) dla terenów **1U**, **01KDD** oraz **03KDD**;
- 4) 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;
- 5) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu;
- 6) zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej ul. Skrajnej (działka nr 864/21 usytuowana poza obszarem objętym planem), drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego (usytuowanej poza obszarem objętym planem), z drogi gminnej nr 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)** oraz terenów komunikacyjnych **01KDD**, **02KDW**, **03KDD**;

- 2) dopuszczenie budowy, rozbiórki oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń 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 planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy 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;
- 6) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) z sieci ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), 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 dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących, w szczególności garażowych, gospodarczych oraz wiaty:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDD, 02KDW, 03KDD**;
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu w granicach działki budowlanej,
 - b) do miejsc do parkowania zalicza się miejsce w garażach;

10) 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: **2IT** ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą i w związku z tym, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków oraz obiektów związanych z oczyszczalnią ścieków;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjna: z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej **02KDW**;
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3MW(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się - w terenie zlokalizowany jest budynek ujęty w ewidencji zabytków objęty ochroną na podstawie planu oraz teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

3. 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 ustala się:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 20%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)**;

9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na mieszkanie w granicach działki budowlanej lub w pasie drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)**;

10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4MN/U(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

4. 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 - teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ustala się:

1) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;

2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;

3) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,5,

b) maksymalną – 2,0;

4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 20%,

6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)** oraz drogi powiatowej 1286C ul. Wojska Polskiego (usytuowanej poza granicami planu);
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej lub w terenie drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)**,
 - b) dla zabudowy usługowej: minimum 1 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej lub w terenie drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)**;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5MN(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się - teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” i ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

3. 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 - teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ustala się:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 40%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (garażowych, gospodarczych oraz wiat):
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi publicznej dojazdowej 031349C ul. Krótkiej oznaczonej symbolem **04KDD(ZZ)** oraz dróg wewnętrznych położonych poza granicami planu;
- 9) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej;
- 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **01KDD, 03KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) dla terenu 01KDD - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 03KDD - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **02KDW**, ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **04KDD(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

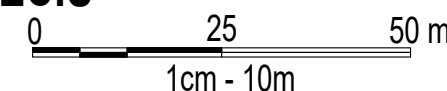
2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała: nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 102 poz. 1633 z dnia 1 sierpnia 2008r.).

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jerzy Wójcik

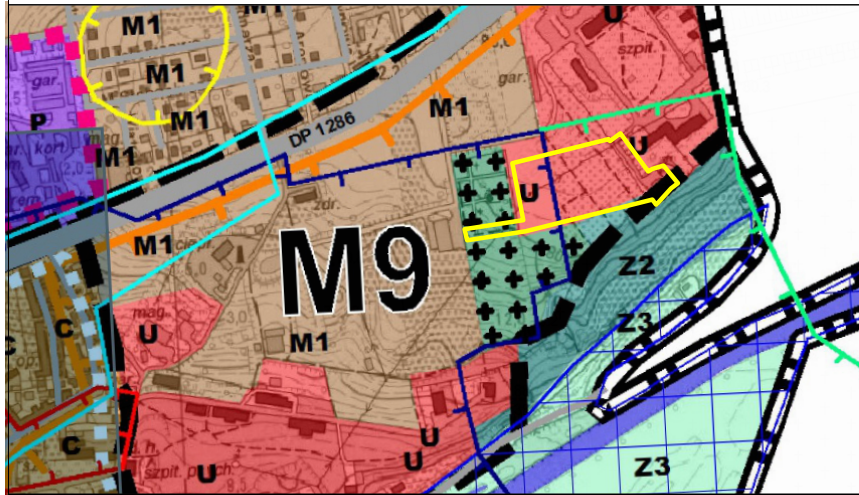
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI PETELSKIEGO I NADBRZEŻNĄ ORAZ ULICAMI KRÓTKĄ, WOJSKA POLSKIEGO I RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU







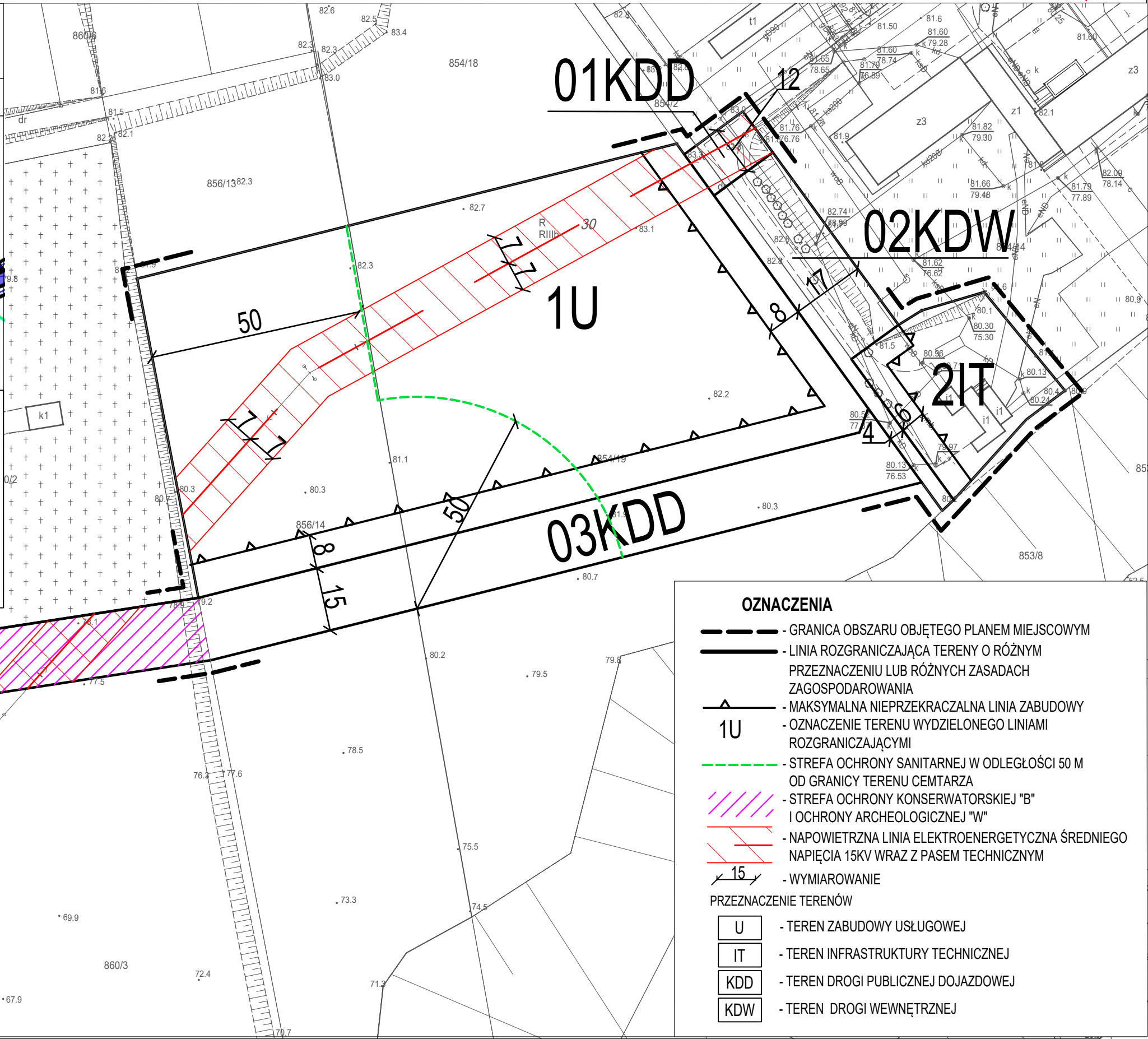
SKALA 1:1000












Załącznik nr 1A do Uchwały nr 344/22
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 maja 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



-  - OBSZAR OBJĘTY PLANEM
-  **U** - TERENY O FUNKCJI USŁUGOWEJ I USŁUGOWO-MIESZKANIOWYCH - DO ADAPTACJI ORAZ WZMACNIANIA POTENCJAŁU USŁUGOWEGO
-  **Z2** - TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ URZĄDZONEJ I NIURZĄDZONEJ - LASY, PARKI, ZBOCZA WYSOCZYZNY; PEŁNIĄCE FUNKCJE EKOLOGICZNE ORAZ REKREACYJNE - DO ADAPTACJI, UPORZĄDKOWANIA ORAZ OCHRONY PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA
-  - TERENY CMENTARZY I POSZERZENIA CMENTARZY



- OZNACZENIA**
-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 -  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  - MAKSYMALNA NIENAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - 1U** - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 -  - STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD GRANICY TERENU CMENTARZA
 -  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
 -  - NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
 -  15 - WYMIAROWANIE
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
-  **U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 -  **IT** - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 -  **KDD** - TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
 -  **KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



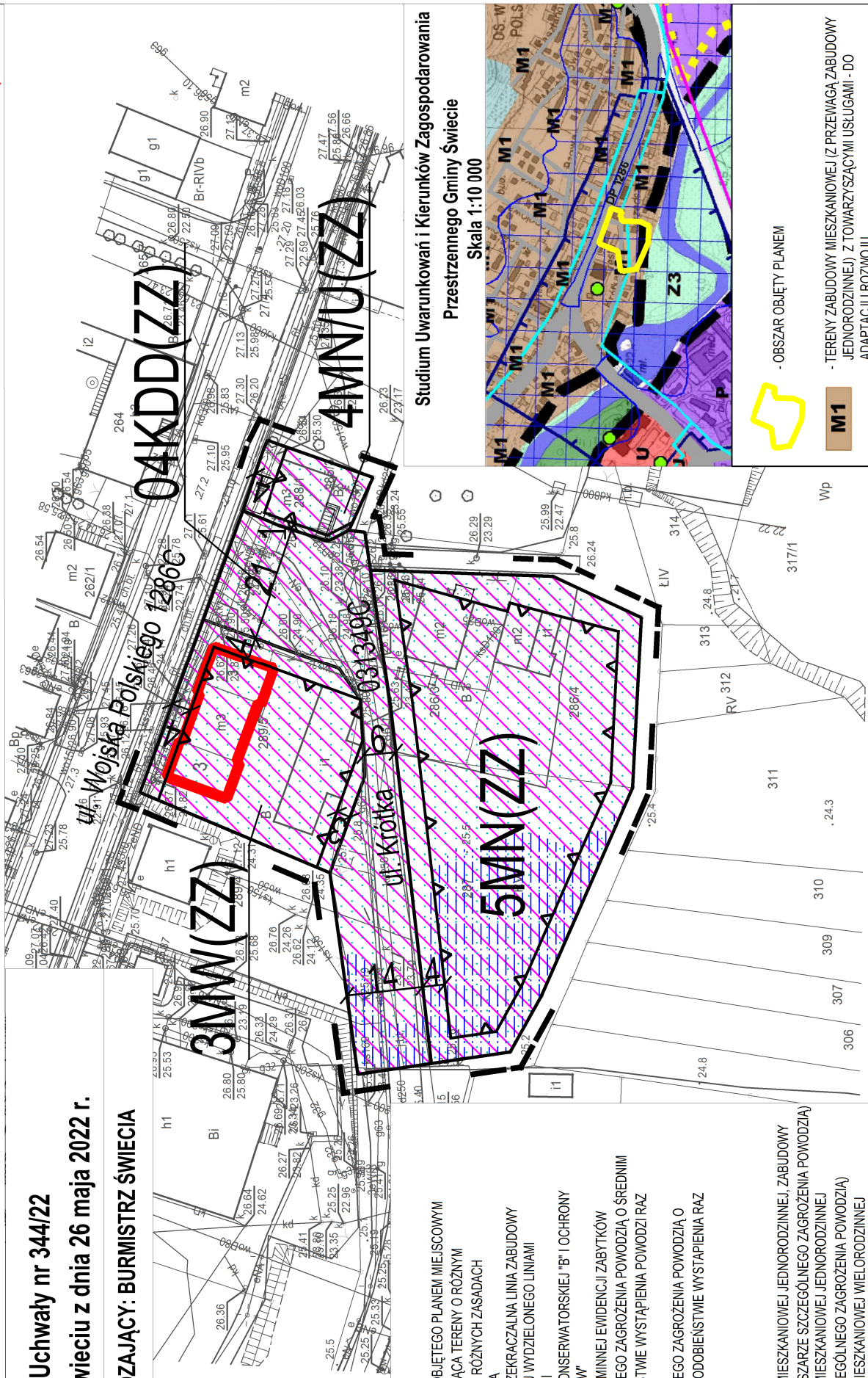
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI
PETELSKIEGO I NADBRZEŻNĄ ORAZ ULICAMI KRÓTKĄ, WOJSKA POLSKIEGO I RZEKĄ WDĄ W ŚWIECIU**

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1B do Uchwały nr 344/22
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 maja 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



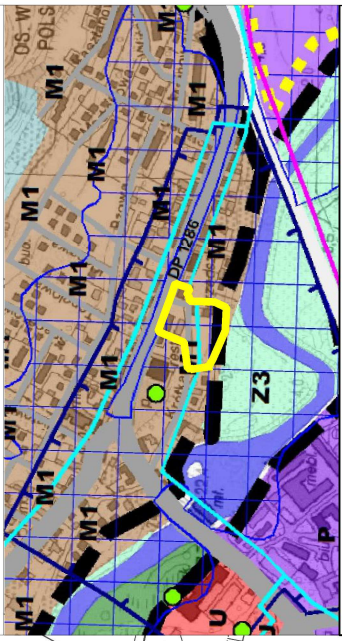
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIERZEKURACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI O WYSOKIM PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- WYMAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ (NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI)
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI)
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI)
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ (NA OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI)

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



- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- M1
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAĞĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ), Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU
- POŁOŻENIE W GRANICACH OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZI (P=1%)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 344/22

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 26 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i rzeką Wdą w Świeciu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i rzeką Wdą w Świeciu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2022 r. do 19 kwietnia 2022 r. W dniu 8 kwietnia 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 13 maja 2022 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

**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 2022 r. poz. 559) zadania własne gminy.

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

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na budowie wodociągu i kanalizacji o długości około 200 m.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie Uchwały Nr 190/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i 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 2022 r. poz. 503).

1. Sposób realizacji wymagań 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 § 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, § 19 ust. 2, § 20 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszarów chronionych w myśli ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916). 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 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 10, § 21 ust. 2, § 22 ust. 3 oraz § 23 ust. 2 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 oraz 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, § 21 ust. 3, § 22 ust. 4 oraz § 23 ust. 3 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, § 20 ust. 3 pkt 9, § 21 ust. 4 pkt 9, § 22 ust. 5 pkt 9, § 23 ust. 4 pkt 9, określają minimalną ilość miejsc do parkowania, a w § 19 ust. 3 pkt 10, § 20 ust. 3 pkt 10, § 21 ust. 4 pkt 10, § 22 ust. 5 pkt 10, § 23 ust. 5 pkt 10 określają minimalną ilość miejsc do parkowania 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 2021 r. poz. 2373 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 BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 06.11.2020 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 BIP Urzędu Miejskiego w Świeciu w dniu 03.03.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.04.2022 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 13.05.2022 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem

społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

14) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Świecia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednocześnie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prawnymi;

15) wymagania 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 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 rozwój zabudowy wykształconej jednostkami urbanistycznymi w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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. oraz Uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 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 w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.