

**UCHWAŁA NR 372/22  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 8 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu, zwany dalej planem (aktualnie nr 235/18 i nr 235/19).

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 282/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 4 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej 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 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;
- 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) wymiarowanie,
  - f) 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 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.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

**§ 6. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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 – nie występuje potrzeba określania.

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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,4,
  - b) maksymalną – 1,5;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
  - c) geometria dachu: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 6 zatrudnionych;
- 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych.



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 – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu - z drogi powiatowej nr 1286C ul. Wojska Polskiego poprzez działki nr 235/12 i 235/13 oraz z drogi gminnej nr 031324C ul. K.I. Gałczyńskiego poprzez działkę nr 235/10, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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;
- 7) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów, z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;

11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

12) 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 5% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

1) nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 86 poz. 1362 z dnia 30 czerwca 2006 r.);

2) nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1184 z dnia 9 kwietnia 2014 r.).

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 DZIAŁKI NR 235/6 POŁOŻONEJ W ŚWIECIU**

SKALA 1:1000  
0 25 50 m  
1cm - 10m

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 372/22  
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 8 września 2022  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

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

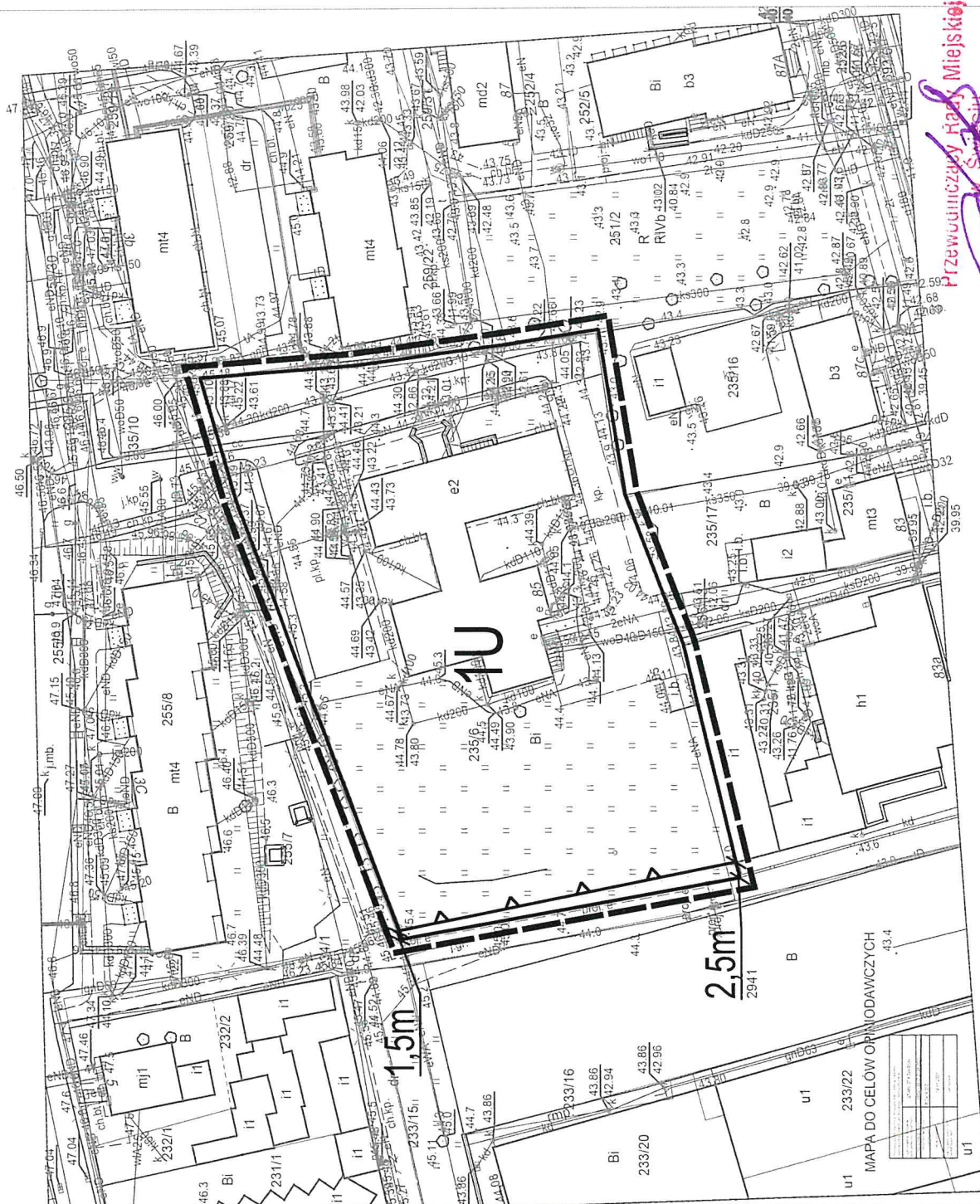


- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ) Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI - DO ADAPTACJI I ROZWOJU

**M2**

**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNA NIERZECRACZALNA LINIA ZABUDOWY ROZGRANICZAJĄCYMI
  - WYMIAROWANIE
- PRZYZNACZENIE TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI USŁUG OŚMĄTY)



Symbol	Opis
(Symbol granicy)	Granica obszaru objętego planem miejscowym
(Symbol linii)	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przyznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
(Symbol linii z przerywanymi kreskami)	Maksymalna nierzecraczalna linia zabudowy
(Symbol linii z kropkami)	Oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi
(Symbol linii z kropkami)	Wymiarowanie
(Symbol U)	Przyznaczenie terenów - teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług ośmąty)

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jerzy Wojcik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 372/22

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 8 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świecia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu uwag wraz z uzasadnieniem	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	03.06. 2022 r.	<p>Czy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu w jakakolwiek sposób wpłynie na zmianę przepisów prawnych aktualnie obowiązujących w ramach prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej na działce sąsiedniej, czyli działce nr 235/1, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) poziom hałasu;</li><li>2) koncesja na sprzedaż alkoholu;</li><li>3) źródła ciepła, dwa piece (gazowy i ekogroszek).</li></ol> <p>Bądź też inne, wyżej nie wymienione konsekwencje, następstwa prawne, które przyczynią się do uniemożliwienia lub ograniczenia prowadzonej przeze mnie działalności gospodarczej o aktualnym charakterze bądź też innym w przyszłości.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b>Odp. 1 – poziom hałasu.</b> Odnosnie poziomu hałasu należy stwierdzić, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 pkt 2 przyjęto, że „ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze statym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia tereny i tym samym nie zmienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. <b>Odp. 2 – koncesja na sprzedaż alkoholu.</b> Sprawy związane z zasadami usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych reguluje ustawa z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi. W art. 12 ust. 3 cytowanej ustawy zapisano: „Rada gminy ustala, w drodze uchwały, zasady usytuowania na terenie gminy miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych.”. Wykonując ww. przepis Rada Miejska w Świeciu przyjęła uchwałę Nr 359/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów</p>



				<p>alkoholowych.</p> <p>W § 1 ust. 1 ww. uchwały zapisano, że „zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz zezwolenia na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży wydaje się dla punktów zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 100 mb z wyjątkiem napojów alkoholowych do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwo, mierząc tę odległość najkrótszą drogą do wejścia od wejścia do punktu sprzedaży do wejścia głównego:</p> <p>a) placówek oświatowo-wychowawczych (żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych)”.  Natomiasz w § 1 ust. 4 ww. uchwały zapisano: „zasady określone w § 1 ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku, kiedy miejsce sprzedaży napojów alkoholowych istniało przed powstaniem obiektów wymienionych w ww. punkcie”.</p> <p>Niewątpliwie restauracja istnieje kilkadziesiąt lat, a inwestycja, która może powstać w wyniku przyjęcia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu powstanie w przyszłości. Podjęcie przedmiotowego planu miejscowego nie stanowi zagrożenia dla koncesji na sprzedaż alkoholu dla restauracji.</p> <p><b>Odp. 3 – źródła ciepła, dwa piece (gazowy i ekogroszek).</b></p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 11 pkt 8 zapisano: „zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska”.</p> <p>Obecnie Zespół Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu (II LO w Świeciu) podłączony jest z miejską siecią ciepłą. Planowana inwestycja również będzie ogrzewana z miejskiej sieci ciepłej. Tym samym emisja zanieczyszczeń w granicach opracowania miejscowego planu zostanie na tym samym poziomie.</p> <p>Korzystanie przez restaurację z ww. źródeł ciepła nie jest regulowane ustaleniami projektu miejscowego planu</p>
--	--	--	--	--

				<p>zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu. Tym samym uwaga jest bezprzedmiotowa</p>
<p>2.</p> <p>21.06. 2022 r.</p>	<p>1. Czym spowodowana jest potrzeba wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania gruntu? W chwili obecnej działka 235/6 użytkowana jest wyłącznie na cele oświatowe. W wyłożonym projekcie uchwały brak jest umotywowania projektowanej zmiany a wyłożone do publicznego wglądu dokumenty nie zostały udostępnione do kopiowania i dalszej analizy. Podczas zapoznania z dokumentacją odmówiono mi kopii dokumentów innych niż dostępne na BIP Świecie. Jako mieszaniec budynku w Świeciu przy ul. Gaczyńskiego 3C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowanie przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p>2. Czy planowana jest nowa inwestycja budowlana na działce 235/6? Jeśli tak, to wnoszę o pełne udostępnienie jej dokumentacji, oraz udzielenie odpowiedzi na pytanie: dlaczego ewentualna inwestycja budowlana wymaga aż tak drastycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego? Jako mieszkaniec budynku w Świeciu przy ul. Gaczyńskiego 3C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p>3. Domagam się jasnej odpowiedzi na pytanie: jakiego rodzaju potrzeby użytkownika działki 235/6 lub Miasta Świecia powodują, że konieczne jest rozszerzenie potencjalnego obszaru zabudowy, aż do granic działki? Zmiana ta</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b> Odp. 1</b></p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują, że działka Nr 235/6, na której planowana jest rozbudowa szkoły znajdująca się będzie w jednostce IU – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, ww. działka znajduje się w jednostce strukturalnej I40 UO, której teren przeznacza się pod funkcję usług oświaty. Przeznaczenie terenu w obu planach jest tożsame.</p> <p>Opracowanie planu dla działki nr 235/6 nastąpiło na wniosek Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. o następującej treści: w związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego polegającą na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, starosta wnosi o zmianę w planie polegającą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przesunięciu linii zabudowy oznaczonej kolorem zielonym, zgodnie z załączonym szkicem;</li> <li>2) zwiększeniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 60% (z 50%);</li> <li>3) przeznaczeniu minimum 20% powierzchni działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną (z 30%).</li> </ol> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu nie wprowadza zmiany sposobu użytkowania gruntu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu</p>

	<p>stoi w rażącej sprzeczności z aktualnymi normami wynikającymi z obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie czynnej biologicznie powierzchni terenu, powierzchni możliwej do zabudowy i zapewnienia pasa zieleni izolacyjnej. Jakiego rodzaju potrzeby sprawiają, że dotychczasowe unormowania ulegają tak drastycznym ograniczeniom, które nie mogą pozostawać bez wpływu na bezpośrednie otoczenie działki 235/6? Wątpliwości budzi również procent dopuszczalnej powierzchni do zabudowy. Nie jest bowiem jasne czy powierzchnia zabudowy nowych budynków jest liczona wraz z istniejącymi czy też nie.</p> <p>W pierwszym przypadku oznaczałoby możliwość powstania na działce 235/5 budynków, które wraz z istniejącymi zajęłyby 90% powierzchni działki. Powyższe prowadzi do wniosku, że potencjalna nowa zabudowa budynku w sposób istotny będzie miała wpływ na budynki i potrzeby życiowe mieszkańców z działek sąsiednich. Jako mieszkaniec budynku w Świeciu przy ul. Gałczyńskiego 3C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p>4. Powyższy punkt zakłada, że nowo powstałe budynki będą źródłem hałasu. Projekt uchwały podaje, że przyjęty jest on dla terenów związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pominięto w prognozie fakt, że działka 235/5 sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. Ponownie wazkie staje się pytanie – jakiego rodzaju potrzeba użytkownika działki lub Miasta Świecie powoduje konieczność zmiany w tym zakresie? Wątpliwości budzi</p>		<p>projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587).</p> <p>Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu zostało uregulowane w art. 17 pkt 9 i pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu wyłożeniu przez Burmistrza podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko a nie projekt uchwały rady miejskiej wraz z uzasadnieniem. W związku z tym wyłożono w terminie od 4 maja 2022 r. do 3 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świeciu ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie w Wydziale Budownictwa, Architektury, Geodezji, Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego pokój Nr 7 oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Nie widzę podstaw do obaw co do możliwości powstania na działce Nr 235/6 (obecnie 235/18, 235/19) obiektów utrudniających życie codzienne.</p> <p>W uzasadnieniu do uchwały Nr 282/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 4 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu znajduje się informacja, dlaczego przystępuje się do sporządzenia przedmiotowego projektu mpzp.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego, tj. budową sali gimnastycznej na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, Starosta Świecki wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmian w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aby umożliwić wybudowanie pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem szkoły.</p> <p><b>Odp. 2</b></p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu nie przewiduje drastycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze złożonym wnioskiem Starosty Świeckiego na przedmiotowej działce</p>
--	---	--	--



	<p>również wynik ekspertyzy oddziaływania na środowisko, który określa powstanie hałasu bytowego na mało istotny. Zważywszy, że potencjalna zabudowa działki dopuszcza zabudowę, aż do bezpośredniej bliskości granic działki, nie jest obiektywnie możliwe by takie posadowienie budynku, będącego źródłem hałasu, było mało istotne dla mieszkańców budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C. Ekspertyzę tę należy uznać za mało wiarygodną.</p> <p>5. Projektowana zmiana dopuszcza posadowienie budynków o wysokości do 15 m, czyli przewyższających wszystkie w najbliższej okolicy, co stoi w całkowitej sprzeczności z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasadne zatem jest ponowne postawienie pytania o powód dla którego konieczna jest tak rażąca zmiana? Zważywszy na projektowaną możliwość posadowienia nowych budynków bezpośrednio stykających się z granicami działki oczywistym się staje, że może chodzić wyłącznie o granicę równoległą do budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C, oraz o granice z działkami 2941 i 235/1. Posadowienie budynku o wysokości 15m w tak dopuszczalnych granicach zabudowy spowoduje całkowite odciecie od światła dziennego większości mieszkań w budynku Gałczyńskiego 3C a w szczególności na niższych kondygnacjach, oraz zaburzy wszelkie walory estetyczne (widoczność z okien budynku) i urbanistyczne.</p> <p>6. Powyższe ustalenie stanowi wewnętrzną sprzeczność gdyż maksymalnie trójkondygnacyjny budynek z płaskim dachem nie wymaga wysokości 15m. Zasadne jest zatem podejście, że</p>		<p>planowana jest budowa pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu. Burmistrz Świecia nie posiada dokumentacji projektowej dotyczącej budowy sali gimnastycznej. Jest to inwestycja Powiatu Świeckiego i do niego należy się zwrócić celem zapoznania się z dokumentacją projektową obiektu.</p> <p><b>Odp. 3</b></p> <p>Powiat Świecki planuje na działce nr 235/6 wybudować pełnowartościową salę gimnastyczną na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu połączonej z budynkiem szkoły.</p> <p>Ustalony wskaźnik dotyczący maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa, jaką powierzchnię działki można zabudować. Jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni terenu.</p> <p>Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi w projekcie planu 10% a w dotychczas obowiązującym planie 30%. Zmiana tego wskaźnika spowodowana jest planowaną inwestycją. Natomiast powierzchnia dopuszczalnej zabudowy zmienia się z 50% do 60% powierzchni działki. Jest to spowodowane potrzebami j.w.</p> <p>Nie można utożsamiać powierzchni zabudowy z powierzchnią biologicznie czynną. Są to dwa różne pojęcia. Wartość tych parametrów określa się w projekcie architektoniczno – budowlanym muszą być one spójne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie widzę podstaw do twierdzenia, że po wejściu w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaną na działce Nr 235/6 obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p><b>Odp. 4</b></p> <p>Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu (§ 6 ust. 3 pkt 2) dla terenu oznaczonego symbolem IU ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.</p>
--	---	--	---

	<p>planowana jest inwestycja budowlana o niewiadomym, nietypowym charakterze co staje się jeszcze bardziej oczywiste gdyż weźmie się pod uwagę planowaną zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania terenu na użytkowy i rozszerzenia zabudowy do granic działki.</p>		<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia terenu i tym samym nie zmienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112).</p> <p><b>Odp. 5</b></p> <p>Projekt budowlany musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).</p> <p>W § 13 i § 60 rozporządzenia określającego warunki techniczne i usytuowanie budynków wyszczególnione są przepisy regulujące zaciemnienie budynku, następczenie czy wysokość przesłaniania.</p> <p>Na etapie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Starosta Świecki bada czy dana inwestycja jest zgodna z ww. przepisami prawa.</p> <p><b>Odp. 6</b></p> <p>Zgodnie ze złożonym wnioskiem Starosta Świeckiego na przedmiotowej działce planowana jest budowa pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu.</p> <p>Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu umożliwiają budowę budynków o wysokości nie większej niż 15 m oraz o liczbie kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3. Parametry i wskaźniki określone dla budynków są obligatoryjnym elementem ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Mając powyższe na uwadze nie uwzględniam uwag wniesionych do projektu miejscowego planu</p>
--	---	--	--

				<p>zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu.</p>
<p>3. 22.06. 2022 r.</p>	<p>1. Zgodnie z dotychczasowym stanem prawnym i faktycznym, działka zabudowana budynkiem szkoły, przeznaczona jest i wykorzystywana na cele usług oświaty, tymczasem zgodnie z projektowanym planem będzie przeznaczona na cele zabudowy usługowej (w tym usług oświaty) (§ 6 projektowanej uchwały Rady Miejskiej). Dalsze zapisy uchwały wskazują szczegółowe parametry przyszłej, ewentualnej, ale zapewne już planowanej zabudowy działki, temu bowiem w praktyce służy zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości. Zgodnie z nim może powstać wysoki – 15 metrowy budynek w odległości zaledwie 1,5m od granicy działki a nawet bezpośrednio przy niej. Może on zajmować (wraz z istniejącym już budynkiem szkoły?, czy też sam – nie zostało to precyzyjnie wyjaśnione) do 60% powierzchni działki. Zostanie w ten sposób znacznie ograniczony teren zielony, którego udział w całej nieruchomości zostanie ograniczony do 10% - to zaledwie skrawek, zważywszy, że reszta to elementy betonowe.</p> <p>2. Nasza nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie działki, której dotyczy projekt – działka Nr 255/8. Przyszły sposób zagospodarowania działki Nr 235/6 zdecydowanie wpłynie na jakość życia nas mieszkańców budynku wielorodzinnego. Wielkość przyszłej zabudowy, jej charakter spowodują niewątpliwie zmianę stopnia nasłonecznienia naszego budynku (ma być usytuowany od strony południowej) Pogorszeniu ulegnie estetyka otoczenia co w połączeniu z możliwością powstania budynku tuż przy granicy przy jednoczesnym</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Opracowanie planu dla działki nr 235/6 nastąpiło na wniosek Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. o następującej treści: w związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego polegającą na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, starosta wnosi o zmianę w planie polegającą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przesunięciu linii zabudowy oznaczonej kolorem zielonym, zgodnie z załączonym szkicem;</li> <li>2) zwiększeniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 60% (z 50%);</li> <li>3) przeznaczaniu minimum 20% powierzchni działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną (z 30%).</li> </ol> <p><b>Odp. 1</b></p> <p>Ustalony wskaźnik dotyczący maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa, jaką powierzchnię działki można zabudować. Jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni terenu.</p> <p>Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi w projekcie planu 10% a w dotychczas obowiązującym planie 30%. Zmiana tego wskaźnika spowodowana jest planowaną inwestycją. Natomiast powierzchnia dopuszczalnej zabudowy zmienia się z 50% do 60% powierzchni działki. Jest to spowodowane potrzebami jw. Podane w planie wartości są wartościami maksymalnymi, których nie wolno przekroczyć. W projekcie zagospodarowania działki wartości te mogą być co najwyżej równe lub niższe.</p> <p><b>Odp. 2</b></p> <p>Plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga zagadnień związanych z nasłonecznieniem budynków. Projekt budowlany musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn.</p>



	<p>ograniczeniu terenu zajętego przez roślinność spowoduje pogorszenie walorów estetycznych najbliższej okolicy. Obawiamy się że wpłynie to negatywnie na wartość naszych nieruchomości.</p> <p>3. Według projektu funkcja terenu to zabudowa usługowa – jaki rodzaj zabudowy jest przewidywany – czy ma np. powstać hala widowiskowa? hala sportowa?; niestety ten rodzaj zabudowy i sposób korzystania z niej znacznie zmieni dotychczasowy sposób korzystania z okolicznych terenów przez okolicznych mieszkańców. Zwiększy się natężenie ruchu, ilość pojazdów, ilość osób przemieszczających się a w konsekwencji z pewnością zwiększy się poziom hałasu – i stwierdzenie, iż zachowany będzie poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jest nieprawdziwe.</p> <p>4. Zapisy projektowanych zmian są dla nas niezrozumiałe, gdyż ich analiza z jednej strony wskazuje na możliwość postania nowego, ogromnego jak na okolicę budynku, a z drugiej znajdujemy zapewnienie, iż nie nastąpi np. zwiększenie poziomu hałasu w okolicy i nie nastąpi zmiana w zakresie charakteru przestrzeni publicznej. Jak pogodzić takie zapisy.</p>		<p>zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).</p> <p>W § 13 i § 60 rozporządzenia określającego warunki techniczne i usytuowanie budynków wyszczególnione są przepisy regulujące zacienienie budynku, nasłonecznienie czy wysokość przesłaniania.</p> <p>Na etapie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Starosta Świecki bada czy dana inwestycja jest zgodna z ww. przepisami prawa.</p> <p><b>Odp. 3</b></p> <p>Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu (§ 6 ust. 3 pkt 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia terenu i tym samym nie zmienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112).</p> <p>Zgodnie z wnioskiem Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. na działce nr 235/6 ma zostać wybudowana sala gimnastyczna dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, nie hala sportowa. Z sali gimnastycznej korzystać będą uczniowie II LO w Świeciu, więc zarzuty dotyczące zwiększenia się natężenia ruchu, ilości pojazdów, ilości osób przemieszczających się oraz poziomu hałasu są nietrafione.</p> <p><b>Odp. 4</b></p> <p>Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 tylko umożliwiają zabudowanie przedmiotowej działki budynkami o takich parametrach i wskaźnikach, jakie zostały ustalone. Poziom hałasu nie ulegnie zmianie, nie może być wyższy niż</p>
--	---	--	---

					<p>terenów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.</p> <p>Celem dokonanych zmian zapisów aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie Powiatowi Świeckiemu zrealizowania inwestycji polegającej na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu.</p>
4.	22.06.2022 r.	<p>1. W chwili obecnej działka 235/6 użytkowana jest wyłącznie na cele oświatowe. W wyłożonym projekcie uchwały brak jest umotywowania projektowanej zmiany. Jako mieszkańcy budynku w Świeciu przy ul. Gałęzińskiego 3C mamy poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne nie związane z funkcją oświatową.</p> <p>2. Planowane zmiany nie wymagają od inwestora konieczności zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych ogólnodostępnych w obrębie działki Nr 235/6. Już dziś pracownicy szkoły i uczniowie parkują swoje pojazdy na parking przed naszym blokiem, który to parking jest niewystarczający dla obecnych potrzeb mieszkańców naszego bloku.</p> <p>3. Sprzeciwiamy się rozszerzeniu potencjalnego obszaru zabudowy aż do granic działki Nr 235/6. Zmiana ta stoi w rażącej sprzeczności z aktualnymi normami wynikającymi z obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie czynnej biologicznie powierzchni terenu, powierzchni możliwej do zabudowy i zapewnienia pasa zieleni izolacyjnej. Nie widzimy jakiego rodzaju potrzeby rozwojowe miasta sprawiają, że</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p><b>Odp. 1</b></p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują, że działka Nr 235/6, na której planowana jest rozbudowa szkoły znajdującej się będzie w jednostce IU – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, ww. działka znajduje się w jednostce strukturalnej I 40 UO, której teren przeznacza się pod funkcję usług oświaty. Przeznaczenie terenu w obu planach jest tożsame.</p> <p>Opracowanie planu dla działki nr 235/6 nastąpiło na wniosek Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. o następującej treści: w związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego polegającą na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, starosta wnosi o zmianę w planie polegającą na:</p> <p>1) przesunięciu linii zabudowy oznaczonej kolorem zielonym, zgodnie z załączonym szkicem;</p> <p>2) zwiększeniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 60% (z 50%);</p> <p>3) przeznaczeniu minimum 20% powierzchni działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną (z 30%).</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu nie wprowadza zmiany sposobu użytkowania gruntu.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi</p>

	<p>dotychczasowe unormowania ulegają tak drastycznym ograniczeniom, które nie mogą pozostawać bez wpływu na bezpośrednie otoczenie działki 235/6. Wątpliwość budzi również procent dopuszczalnej powierzchni do zabudowy. Nie jest bowiem jasne czy powierzchnia zabudowy nowych budynków jest liczona wraz z istniejącym czy też nie. W pierwszym przypadku oznaczałoby możliwość powstania na działce 235/5 budynków, które wraz z istniejącymi zajęłyby 90% powierzchni działki. Powyższe prowadzi do wniosku, że potencjalna nowa zabudowa w sposób istotny będzie miała wpływ na budynki i potrzeby życiowe mieszkańców z działek sąsiednich. Jako mieszkańcy budynku w Świeciu przy ul. Gałczyńskiego 3C mamy poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiektu utrudniające życie codzienne.</p> <p>4. Projektowana zmiana zakłada, że nowo powstałe budynki będą źródłem hałasu. Projekt uchwały podaje, że przyjęty jest on dla terenów związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pominięto w prognozie fakt, że działka 235/6 sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. Ponownie wazkie staje się pytanie – jakiego rodzaju potrzeba użytkownika działki lub Miasta Świecie powoduje konieczność zmiany w tym zakresie? Wątpliwości budzi również wynik ekspertyzy oddziaływania na środowisko, który określa powstanie hałasu bytowego na mało istotny. Zważywszy, że potencjalna zabudowa działki dopuszcza zabudowę, aż do bezpośredniej bliskości granic działki, nie jest obiektywnie możliwe by takie posadzenie budynku, będzie źródłem</p>		<p>zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587).</p> <p><b>Odp. 2</b></p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu w § 6 ust. 7 pkt 6, 7 są ustalone wskaźniki ilości miejsc do parkowania oraz dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 6 ust. 7 pkt 6 – wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 6 zatrudnionych,</li> <li>- § 6 ust. 7 pkt 7 – dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych.</li> </ul> <p>Budowa sali gimnastycznej nie wymusza wzrostu zatrudnienia. Za stworzenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla obiektu szkoły odpowiada inwestor.</p> <p><b>Odp. 3</b></p> <p>Powiat Świecki planuje na działce nr 235/6 wybudować pełnowartościową salę gimnastyczną na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu połączonej z budynkiem szkoły.</p> <p>Ustalony wskaźnik dotyczący maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa, jaką powierzchnię działki można zabudować. Jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni terenu.</p> <p>Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi w projekcie planu 10% a w dotychczas obowiązującym planie 30%. Zmiana tego wskaźnika spowodowana jest planowaną inwestycją. Natomiast powierzchnia dopuszczalnej zabudowy zmienia się z 50% do 60% powierzchni działki. Jest to spowodowane potrzebami jw.</p> <p>Nie można utożsamiać powierzchni zabudowy z powierzchnią biologicznie czynną. Są to dwa różne pojęcia. Wartość tych parametrów określa się w projekcie architektoniczno – budowlanym muszą być one spójne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania</p>
--	--	--	---



	<p>hałasu, było mało istotne dla mieszkańców budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C. Ekspertyzę tę należy uznać za mało wiarygodną.</p> <p>5. Projektowana zmiana dopuszcza posadowienie budynków o wysokości do 15 m, czyli przewyższających wszystkie w najbliższej okolicy, co stoi w całkowitej sprzeczności z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasadne zatem jest ponowne postawienie pytania o powód dla którego konieczna jest tak rażąca zmiana? Zważywszy na projektowaną możliwość posadowienia nowych budynków bezpośrednio stykających się z granicami działki oczywiście się stają, że może chodzić wyłącznie o granicę równoległą do budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C, oraz o granice z działkami 2941 oraz 235/1. Posadowienie budynku o wysokości 15m w tak dopuszczalnych granicach zabudowy spowoduje całkowite odcięcie od światła dziennego większości mieszkań w budynku Gałczyńskiego 3C a w szczególności na niższych kondygnacjach, oraz zaburzy wszelkie walory estetyczne (widoczność z okien budynku) i urbanistyczne.</p> <p>6. Projektowanie ustalenie ilości kondygnacji nadziemnych na 3 stanowi wewnętrzną sprzeczność gdyż maksymalnie trójkondygnacyjny budynek z płaskim dachem nie wymaga wysokości 15m. Zasadne jest zatem podejrzenie, że planowana jest inwestycja budowlana o niewiadomym, nietypowym charakterze co staje się jeszcze bardziej oczywiste gdyż weźmie się pod uwagę planowaną zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania terenu</p>		<p>przestrzennego. Nie widzę podstaw do twierdzenia, że po wejściu w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaną na działce Nr 235/6 obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p><b>Odp. 4</b> Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu (§ 6 ust. 3 pkt 2) dla terenu oznaczonego symbolem IU ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytam dzieci i młodzieży.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia terenu i tym samym nie zmienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112).</p> <p><b>Odp. 5</b> Projekt budowlany musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).</p> <p>W § 13 i § 60 rozporządzenia określającego warunki techniczne i usytuowanie budynków wyszczególnione są przepisy regulujące zaciemnienie budynku, następczość czy wysokość przesłaniania.</p> <p>Na etapie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Starosta Świecki bada czy dana inwestycja jest zgodna z ww. przepisami prawa.</p> <p><b>Odp. 6</b> Zgodnie ze złożonym wnioskiem Starosty Świeckiego na</p>
--	--	--	--

	<p>na użytkowy i rozszerzenia zabudowy do granic działki.</p> <p>7. Projektowane zmiany (par. 6 pkt.3 ppkt. 12) dopuszczają na terenie działki 235/6 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Taki zapis oznacza możliwość posadowienia na terenie tej działki stacji bazowej telefonii komórkowej, która będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie mieszkańców bloku przy ul. Gałczyńskiego 3C w Świeciu. Jest to potencjalne narażenie przez Gminę Świecie mieszkańców na szkodliwe działanie pola elektromagnetycznego.</p>		<p>przedmiotowej działce planowana jest budowa pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu.</p> <p>Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu umożliwiają budowę budynków o wysokości nie większej niż 15 m oraz o liczbie kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3. Parametry i wskaźniki określone dla budynków są obligatoryjnym elementem ustaleń planu miejscowego.</p> <p><b> Odp. 7</b></p> <p>Zgodnie z art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 884) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>Mając powyższe na uwadze nie uwzględniam uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu.</p>
<p>5.</p> <p>22.06. 2022 r.</p>	<p>1. Zmiana brzmienia § 6 ust. 1 projektu mpzp, poprzez nadanie mu nowego brzmienia o treści: „Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: IUO ustala się przeznaczenie – teren o funkcji usług oświaty”.</p> <p>2. Wykreślenie pkt. 3 w § 6 ust. 2 projektu mpzp.</p> <p>3. Zmiana posadowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku, o którym mowa w § 6 ust. 7 pkt 1 projektu mpzp, poprzez przesunięcie przedmiotowej linii w głąb działki Nr 235/6, w ten sposób, aby odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosiła 4 metry od zachodniej granicy działki Nr 235/6.</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p> <p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p><b> Odp. 1</b></p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują, że działka Nr 235/6, na której planowana jest rozbudowa szkoły znajdować się będzie w jednostce IU – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, ww. działka znajduje się w jednostce strukturalnej I-40 UO, której teren przeznacza się pod funkcję usług oświaty. Przeznaczenie terenu w obu planach jest tożsame.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu</p>

	<p>4. Zmiana brzmienia § 6 ust. 7 pkt 3 projektu mpzp, poprzez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszącej maksymalnie 50%.</p> <p>5. Zmiana brzmienia § 6 ust. 7 pkt 4 projektu mpzp, poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej względem powierzchni działki budowlanej na co najmniej 30%.</p> <p>6. Zmiana brzmienia § 6 ust. 7 pkt 5 lit. a projektu mpzp, poprzez nadanie mu nowego brzmienia o treści: „wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy istniejącej na terenie objętym postanowieniami niniejszego planu”.</p> <p>7. Zmiana wykreślenie lit. b w § 6 ust. 7 pkt 5 projektu mpzp.</p> <p>8. Zmiana brzmienia § 6 ust. 7 pkt 6 projektu mpzp, poprzez ustalenie wskaźnika miejsc do parkowania na minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej.</p> <p>9. Dodać pkt 8 w § 6 ust. 7 projektu mpzp w brzmieniu: „wzdłuż granic terenu działki należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej”.</p>		<p>i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587). Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. rozporządzenia oznaczenie literowe „U” jest jednym z oznaczeń, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. Dlatego też w projekcie miejscowego planu przeznaczenie pod zabudowę usługową zostało doprecyzowane w postaci zapisu „w tym w szczególności usług oświaty”.</p> <p><b>Odp. 2 i 3</b> Przesunięcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy nastąpiło na wniosek Starosty Świeckiego. Zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym do wniosku tylko róg budynku sali gimnastycznej będzie znajdować się w odległości 1,5 m od zachodniej granicy działki, pozostała część budynku usytuowana będzie w większej odległości od granicy działki. Zaproponowana przez Panią nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwiłaby realizację planowanej przez Powiat Świecki inwestycji.</p> <p><b>Odp. 4 i 5</b> Zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oraz zmniejszenie udziału powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nastąpiły na wniosek Starosty Świeckiego. Dzięki niewielkiej modyfikacji części wskaźników stworzone zostaną warunki do wybudowania pełnowartościowej sali gimnastycznej na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu połączonej z budynkiem szkoły. Przyjęcie proponowanych przez Panią zmian uniemożliwiłaby realizację ww. przedsięwzięcia.</p> <p><b>Odp. 6 i 7</b> Zgodnie z § 4 pkt Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania</p>
--	--	--	--

					<p>zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu są obligatoryjnym elementem ustaleń planu miejscowego. Maksymalna wysokość budynków oraz liczba kondygnacji nadziemnych muszą zostać określone w planie miejscowym szczegółowo. Podane wartości są wartościami maksymalnymi. Obiekty, które powstaną mogą mieć mniejsze gabaryty.</p> <p><b>Odp. 8</b></p> <p>Minimalną ilość miejsc do parkowania ustalono na minimum 1 miejsce na 6 zatrudnionych ze względu na charakter zabudowy – budynek szkoły. Na taki sposób określania liczby miejsc postojowych pozwala Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – § 4 pkt 9 lit. c.</p> <p><b>Odp. 9</b></p> <p>Wielkość działki i planowana zabudowa w niewielkim stopniu pozwolą na realizację Pani uwagi. Jednocześnie trzeba podkreślić, że działka Nr 235/6 (obecnie Nr 235/18 i Nr 235/19) położona jest w centrum miasta i trudno jest wymagać od inwestora, aby spełnił Pani uwagę w brzmieniu „wzdłuż granic terenu działki należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej”.</p> <p>Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązków nie jest dowolne, gdyż muszą być one w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego.</p> <p>Aby umożliwić realizację planowanej inwestycji mającej wpływ na jakość i warunki kształcenia młodzieży, niezbędnym było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Mając powyższe na uwadze w mojej ocenie podjęcie niniejszej uchwały w takiej formie jest uzasadnione.</p>
--	--	--	--	--	--



					<p>Podsumowanie</p> <p>Informuję, że opracowanie planu dla działki nr 235/6 nastąpiło na wniosek Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. o następującej treści: w związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego polegającą na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, starosta wnosi o zmianę w planie polegającą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przesunięciu linii zabudowy oznaczonej kolorem zielonym, zgodnie z załączonym szkicem;</li> <li>2) zwiększeniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 60% (z 50%);</li> <li>3) przeznaczeniu minimum 20% powierzchni działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną (z 30%).</li> </ol> <p>Zmiana planu uwzględnia uwarunkowania związane z istniejącym zagospodarowaniem terenów, a także zamierzenia inwestycyjne właściciela nieruchomości.</p> <p>Do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany ustaleń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynikają przede wszystkim z tego, gdy ich zapisy i ustalenia nie odpowiadają potrzebom oraz stanowią ograniczenia rozwoju. Należy bowiem zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza możliwość wybudowania sali gimnastycznej dla uczniów II LO. W związku z czym Starosta Świecki wystosował wniosek do Burmistrza Świecia o zmianę niektórych zapisów obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>W dniu 4 listopada 2021 roku Rada Miejska w Świeciu podjęła Uchwałę Nr 282/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu, w której zobligowała Burmistrza Świecia do sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>Burmistrz Świecia sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu do odpowiednich instytucji. Po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Został określony termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu. Ostatnim etapem procedury planistycznej jest przedstawienie radzie miejskiej projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Zgodnie z art. 20 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.</p> <p>W sąsiedztwie działki nr 235/6 położonej w Świeciu znajdują się także tereny leżące w następujących jednostkach strukturalnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) I 41 MW, której teren przeznacza się pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną;</li> <li>2) I 42 MN/U/P/KG, której teren od funkcje podstawowe: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodziną, usług nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej, komunikacyjną – garaże;</li> <li>3) I 43 MW/MN/U/KG, której teren przeznacza się pod funkcje podstawowe: mieszkaniową jednorodziną, usług nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej, komunikacyjną – garaże;</li> <li>4) I 80 KDD, I 86 KDD, której tereny przeznacza się pod funkcję komunikacyjną – ulice dojazdowe;</li> <li>5) I 82 KPI, I 85 KPI, której tereny przeznacza się pod funkcję komunikacyjną – ciągi pieszo-jezdne.</li> </ol> <p>Na działce nr 235/6 ma zostać wybudowana sala gimnastyczna dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, nie hala</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>sportowa. Osobami korzystającymi z sali gimnastycznej korzystać będą uczniowie II LO w Świeciu, więc zarzuty dotyczące nadmiarowych pojazdów, które będą parkować na okolicznych osiedlowych miejscach postojowych oraz emitowanego hałasu przez obiekt są nietrafione. W projekcie planu miejscowego ilość miejsc do parkowania oraz dopuszczalny poziom hałasu zostały dostosowane do charakteru zabudowy.</p> <p>Na etapie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Starosta Świecki bada czy dana inwestycja jest zgodna z nw. przepisami prawa, w tym regulującymi zacięnienie budynku, nasłonecznienie czy wysokość przesłaniania. Projekt budowlany musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).</p>
6.	22.06. 2022 r.	<p>1. Czym spowodowana jest potrzeba wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania gruntu? W chwili obecnej działka 235/6 użytkowana jest wyłącznie na cele oświatowe. W wyłożonym projekcie uchwały brak jest umotywowania projektowanej zmiany a wyłożone do publicznego wglądu dokumenty nie zostały udostępnione do kopiowania i dalszej analizy. Podczas zapoznania z dokumentacją odmówiono mi kopii dokumentów innych niż dostępne na BIP Świecie. Jako mieszanec budynku w Świeciu przy ul. Gałęzińskiego 30C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowanie przestrzennego nie powstaną na ww. działce objekty utrudniające óżycie codzienne.</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p><b>Odp. 1</b></p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują, że działka Nr 235/6, na której planowana jest rozbudowa szkoły znajdować się będzie w jednostce IU – teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, ww. działka znajduje się w jednostce strukturalnej I40 UO, której teren przeznacza się pod funkcję usług oświaty. Przeznaczenie terenu w obu planach jest tożsame.</p> <p>Opracowanie planu dla działki nr 235/6 następuje na wniosek Starosty Świeckiego z dnia 30.09.2021 r. o następującej treści: w związku z planowaną inwestycją</p>

	<p>2. Czy planowana jest nowa inwestycja budowlana na działce 235/6?. Jeśli tak, to wnoszę o pełne udostępnienie jej dokumentacji, oraz udzielenie odpowiedzi na pytanie: dlaczego ewentualna inwestycja budowlana wymaga aż tak drastycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego? Jako mieszkanie budynku w Świeciu przy ul. Galczyńskiego 30C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiektu utrudniające życie codzienne.</p> <p>3. Domagam się jasnej odpowiedzi na pytanie: jakiego rodzaju potrzeby użytkownika działki 235/6 lub Miasta Świecia powodują, że konieczne jest rozszerzenie potencjalnego obszaru zabudowy, aż do granic działki? Zmiana ta stoi w rażącej sprzeczności z aktualnymi normami wynikającymi z obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie czynnej biologicznie powierzchni terenu, powierzchni możliwej do zabudowy i zapewnienia pasa zieleni izolacyjnej. Jakiego rodzaju potrzeby sprawiają, że dotychczasowe unormowania ulegają tak drastycznym ograniczeniom, które nie mogą pozostawać bez wpływu na bezpośrednie otoczenie działki 235/6? Wątpliwości budzi również procent dopuszczalnej powierzchni do zabudowy. Nie jest bowiem jasne czy powierzchnia zabudowy nowych budynków jest liczona wraz z istniejącymi czy też nie. W pierwszym przypadku oznaczałoby możliwość powstania na działce 235/5 budynków, które wraz z istniejącymi zajęłyby 90% powierzchni działki. Powyższe prowadzi do wniosku, że potencjalna nowa zabudowa budynku w sposób istotny będzie</p>		<p>Powiatu Świeckiego polegającą na budowie sali gimnastycznej dla potrzeb Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu, starosta wnosi o zmianę w planie polegającą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przesunięciu linii zabudowy oznaczonej kolorem zielonym, zgodnie z załączonym szkicem;</li> <li>2) zwiększeniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksimum 60% (z 50%);</li> <li>3) przeznaczeniu minimum 20% powierzchni działki budowlanej na powierzchnię biologicznie czynną (z 30%).</li> </ol> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu nie wprowadza zmiany sposobu użytkowania gruntu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587).</p> <p>Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu zostało uregulowane w art. 17 pkt 9 i pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu wyłożeniu przez Burmistrza podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko a nie projekt uchwały rady miejskiej wraz z uzasadnieniem. W związku z tym wyłożono w terminie od 4 maja 2022 r. do 3 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świeciu ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie w Wydziale Budownictwa, Architektury, Geodezji, Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego pokój Nr 7 oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Nie widzę podstaw do obaw co do możliwości powstania na działce Nr 235/6 (obecnie 235/18, 235/19) obiektów utrudniających życie codzienne.</p> <p>W uzasadnieniu do uchwały Nr 282/21 Rady Miejskiej</p>
--	--	--	--



	<p>miała wpływ na budynki i potrzeby życiowe mieszkańców z działek sąsiednich. Jako mieszkanie budynku w Świeciu przy ul. Gałczyńskiego 30C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiektu utrudniające życie codzienne.</p> <p>4. Powyższy punkt zakłada, że nowo powstałe budynki będą źródłem hałasu. Projekt uchwały podaje, że przyjęty jest on dla terenów związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pominięto w prognozie fakt, że działka 235/5 sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. Ponownie ważne staje się pytanie – jakiego rodzaju potrzeba użytkownika działki lub Miasta Świecie powoduje konieczność zmiany w tym zakresie? Wątpliwości budzi również wynik ekspertyzy oddziaływania na środowisko, który określa powstanie hałasu bytowego na mało istotny. Zważywszy, że potencjalna zabudowa działki dopuszcza zabudowę, aż do bezpośredniej bliskości granic działki, nie jest obiektywnie możliwe by takie posadzenie budynku, będzie źródłem hałasu, było mało istotne dla mieszkańców budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C. Ekspertyzę tę należy uznać za mało wiarygodną.</p> <p>5. Projektowana zmiana dopuszcza posadowienie budynków o wysokości do 15 m, czyli przewyższających wszystkie w najbliższej okolicy, co stoi w całkowitej sprzeczności z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasadne zatem jest ponowne postawienie pytania o powód dla którego konieczna jest tak rażąca zmiana? Zważywszy na</p>		<p>w Świeciu z dnia 4 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu znajduje się informacja, dlaczego przystępuje się do sporządzenia przedmiotowego projektu mpzp.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją Powiatu Świeckiego, tj. budową sali gimnastycznej na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeci, Starosta Świecki wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmian w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aby umożliwić wybudowanie pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem szkoły.</p> <p><b>Odp. 2</b></p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu nie przewiduje drastycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze złożonym wnioskiem Starosty Świeckiego na przedmiotowej działce planowana jest budowa pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu.</p> <p>Burmistrz Świecia nie posiada dokumentacji projektowej dotyczącej budowy sali gimnastycznej. Jest to inwestycja Powiatu Świeckiego i do niego należy się zwrócić celem zapoznania się z dokumentacją projektową obiektu.</p> <p><b>Odp. 3</b></p> <p>Powiat Świecki planuje na działce nr 235/6 wybudować pełnowartościową salę gimnastyczną na potrzeby Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu połączonej z budynkiem szkoły.</p> <p>Ustalony wskaźnik dotyczący maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu określa, jaką powierzchnię działki można zabudować. Jest to suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do powierzchni terenu.</p> <p>Udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi w projekcie planu 10% a w dotychczas obowiązującym planie 30%. Zmiana tego wskaźnika spowodowana jest planowaną inwestycją. Natomiast powierzchnia</p>
--	---	--	--

	<p>projektowaną możliwość posadowienia nowych budynków bezpośrednio stykających się z granicami działki oczywiście się stając, że może chodzić wyłącznie o granicę równoległą do budynku mieszkalnego Gątczyńskiego 3C, oraz o granicę z działkami 2941 oraz 235/1. Posadowienie budynku o wysokości 15m w tak dopuszczalnych granicach zabudowy spowoduje całkowite odcięcie od światła dziennego większości mieszkań w budynku Gątczyńskiego 3C a w szczególności na niższych kondygnacjach, oraz zaburzy wszelkie walory estetyczne (widoczność z okien budynku) i urbanistyczne.</p> <p>6. Powyższe ustalenie stanowi wewnętrzną sprzeczność gdyż maksymalnie trójkondygnacyjny budynek z płaskim dachem nie wymaga wysokości 15m. Zasadne jest zatem podejrzenie, że planowana jest inwestycja budowlana o nietypowym charakterze co staje się jeszcze bardziej oczywiste gdyż weźmie się pod uwagę planowaną zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania terenu na użytkowy i rozszerzenia zabudowy do granic działki.</p>		<p>dopuszczalnej zabudowy zmienia się z 50% do 60% powierzchni działki. Jest to spowodowane potrzebami j.w.</p> <p>Nie można utożsamiać powierzchni zabudowy z powierzchnią biologicznie czynną. Są to dwa różne pojęcia. Wartość tych parametrów określa się w projekcie architektoniczno – budowlanym muszą być one spójne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nie widzę podstaw do twierdzenia, że po wejściu w życie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaną na działce Nr 235/6 obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p><b>Odp. 4</b></p> <p>Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu (§ 6 ust. 3 pkt 2) dla terenu oznaczonego symbolem IU ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia przeznaczenia terenu i tym samym nie zmienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 poz. 112).</p> <p><b>Odp. 5</b></p> <p>Projekt budowlany musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351), Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).</p> <p>W § 13 i § 60 rozporządzenia określającego warunki techniczne i usytuowanie budynków wyszczególnione są przepisy regulujące zacienienie budynku, następnoczenie</p>
--	---	--	---

				<p>czy wysokość przesłania.</p> <p>Na etapie wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę Starosta Świecki bada czy dana inwestycja jest zgodna z ww. przepisami prawa.</p> <p><b>Odp. 6</b></p> <p>Zgodnie ze złożonym wnioskiem Starosty Świeckiego na przedmiotowej działce planowana jest budowa pełnowartościowej sali gimnastycznej połączonej z budynkiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych w Świeciu.</p> <p>Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu umożliwiają budowę budynków o wysokości nie większej niż 15 m oraz o liczbie kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3. Parametry i wskaźniki określone dla budynków są obligatoryjnym elementem ustaleń planu miejscowego.</p>
				<p>Do Burmistrza Świecia wpłynęło pismo zawierające uwagi, które nie zostało podpisane przez wnioskodawcę. Burmistrz Świecia wezwał do uzupełnienia poprzez osobiste stawiennictwo celem podpisania pisma. Wnioskodawca nie stawiał się na wezwanie, wobec czego uwaga została pozostawiona bez rozpoznania.</p>
				<p>uwaga bez rozpoznania</p>
				<p>uwaga bez rozpoznania</p>
			<p>1. Czym spowodowana jest potrzeba wprowadzenia zmiany sposobu użytkowania gruntu? W chwili obecnej działka 235/6 użytkowana jest wyłącznie na cele oświatowe. W wyłożonym projekcie uchwały brak jest umotywowania projektowanej zmiany a wyłożone do publicznego wglądu dokumenty nie zostały udostępnione do kopiowania i dalszej analizy. Podczas zapoznania z dokumentacją odmówiono mi kopii dokumentów innych niż dostępne na BIP Świecie. Jako mieszaniec budynku w Świeciu przy ul. Gałczyńskiego 30C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowanie przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p>2. Czy planowana jest nowa inwestycja budowlana na działce 235/6? Jeśli tak, to wnoszę o pełne udostępnienie jej dokumentacji, oraz udzielenie odpowiedzi na</p>	
7.	22.06. 2022 r.			

pytanie: dlaczego ewentualna inwestycja budowlana wymaga aż tak drastycznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego? Jako mieszkanie budynku w Świeciu przy ul. Galczyńskiego 30C mam poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.

3. Domagam się jasnej odpowiedzi na pytanie: jakiego rodzaju potrzeby użytkownika działki 235/6 lub Miasta Świecia powodują, że konieczne jest rozszerzenie potencjalnego obszaru zabudowy, aż do granic działki? Zmiana ta stoi w rażącej sprzeczności z aktualnymi normami wynikającymi z obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie czynnej biologicznie powierzchni terenu, powierzchni możliwej do zabudowy i zapewnienia pasa zieleni izolacyjnej. Jakiego rodzaju potrzeby sprawiają, że dotychczasowe unormowania ulegają tak drastycznym ograniczeniom, które nie mogą pozostawać bez wpływu na bezpośrednie otoczenie działki 235/6? Wątpliwości budzi również procent dopuszczalnej powierzchni do zabudowy. Nie jest bowiem jasne czy powierzchnia zabudowy nowych budynków jest liczona wraz z istniejącymi czy też nie. W pierwszym przypadku oznaczałoby możliwość powstania na działce 235/5 budynków, które wraz z istniejącymi zajęłyby 90% powierzchni działki. Powyższe prowadzi do wniosku, że potencjalna nowa zabudowa budynku w sposób istotny będzie miała wpływ na budynek i potrzeby życiowe mieszkańców z działek sąsiednich. Jako mieszkanie budynku w Świeciu przy ul. Galczyńskiego 30C mam poważne



	<p>obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na ww. działce obiekty utrudniające życie codzienne.</p> <p>4. Powyższy punkt zakłada, że nowo powstałe budynki będą źródłem hałasu. Projekt uchwały podaje, że przyjęty jest on dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pominięto w prognozie fakt, że działka 235/5 sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. Ponownie ważne staje się pytanie – jakiego rodzaju potrzeba użytkownika działki lub Miasta Świecie powoduje konieczność zmiany w tym zakresie? Wątpliwości budzi również wynik ekspertyzy oddziaływania na środowisko, który określa powstanie hałasu bytowego na mało istotny. Zważywszy, że potencjalna zabudowa działki dopuszcza zabudowę, aż do bezpośredniej bliskości granic działki, nie jest obiektywnie możliwe by takie posadzenie budynku, będąc źródłem hałasu, było mało istotne dla mieszkańców budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C. Ekspertyzę tę należy uznać za mało wiarygodną.</p> <p>5. Projektowana zmiana dopuszcza posadowienie budynków o wysokości do 15 m, czyli przewyższających wszystkie w najbliższej okolicy, co stoi w całkowitej sprzeczności z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasadne zatem jest ponowne postawienie pytania o powód dla którego konieczna jest tak rażąca zmiana? Zważywszy na projektowaną możliwość posadowienia nowych budynków bezpośrednio stykających się z granicami działki oczywistym się staje, że może chodzić wyłącznie o granicę</p>		
--	---	--	--

równoległą do budynku mieszkalnego Gaczyńskiego 3C, oraz o granice z działkami 2941 oraz 235/1. Posadowienie budynku o wysokości 15m w tak dopuszczalnych granicach zabudowy spowoduje całkowite odcięcie od światła dziennego większości mieszkań w budynku Gaczyńskiego 3C a w szczególności na niższych kondygnacjach, oraz zaburzy wszelkie walory estetyczne (widoczność z okien budynku) i urbanistyczne.

6. Powyższe ustalenie stanowi wewnętrzną sprzeczność gdyż maksymalnie trójkondygnacyjny budynek z płaskim dachem nie wymaga wysokości 15m. Zasadne jest zatem podejrzenie, że planowana jest inwestycja budowlana o niewiadomym, nietypowym charakterze co staje się jeszcze bardziej oczywiste gdyż weźmie się pod uwagę planowaną zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania terenu na użytkowy i rozszerzenia zabudowy do granic działki.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wólcik*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 372/22  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 8 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu

  
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 372/22  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 8 września 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**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**

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerry Wójcik*



## UZASADNIENIE

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 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Burmistrz Świecia rozpoczął na podstawie Uchwały Nr 282/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 4 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu.

Ostateczną decyzją Burmistrza Świecia znak: BAGiGG.6831.5.2022 z dnia 09.03.2022 r. zatwierdzono podział nieruchomości stanowiącej działkę na 235/6 na działki nr 235/18 i nr 235/19. Podział działki nr 235/6 nie zmienia obszaru objętego miejscowym planem, określonego na Załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno – prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **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 § 6 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 § 6 ust. 3 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 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 § 6 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 10 zawarto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 8 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 poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. Ustalenia w § 6 ust. 7 pkt 6 określają minimalną ilość miejsc do parkowania, a w § 6 ust. 7 pkt 7 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, teren objęty planem jest własnością Powiatu Świeckiego, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Policealnych;

- 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 § 6 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 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 2022 r. poz. 1029). 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 15.11.2021 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 20.04.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.05.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło siedem uwag do przedmiotowego projektu planu miejscowego. Sześć uwag zostało rozpatrzonych przez Burmistrza Świecia i nieuwzględnionych, jedna uwaga nie została rozpatrzona, gdyż pismo zawierające uwagi nie zostało przez wnioskodawcę podpisane. Wnioskodawca nie stawiał się mimo wezwania do uzupełnienia poprzez osobiste stawiennictwo celem podpisania pisma. Jedna uwaga nie została rozpatrzona, gdyż nie złożono jej w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

- 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 § 6 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 wpłynęło siedem uwag;

**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 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 5% wzrostu wartości nieruchomości.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
*Jerzy Wojcik*