UCHWAŁA NR 396/22
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie

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, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) po stwierdzeniu, że 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 170/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1A, 1B i 1C 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, 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 osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

5) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1A, 1B i 1C 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) przeznaczeniu terenu mieszkaniowego jednorodzinnego z uzupełnieniem usług (symbol MN-U) oznacza to, że funkcja usługowa nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

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

10) 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;

11) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spopielania zwłok (krematoria), prosektoria.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy stosować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług;

2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) WS/ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej;

4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 10,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;

3) dla terenu MN-U przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg gminnych (usytuowanych poza obszarem objętym planem) oraz terenów 01KDW, 02KDW oraz 03KDW;

2) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków:

   a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

   b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,

   b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;

6) zaopatrzenie w gaz:

   a) z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się obsługę zabudowy za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

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

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zagospodarowanie odpadów komunalnych:

a) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

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

11) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem usług.

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

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

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować w formie wolnostojącej;

3) funkcja usługowa nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

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

5) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,05,

b) maksymalną – 0,4;

6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

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

8) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

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

c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

9) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat:

a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,

d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

10) dostępność komunikacyjna:

a) dla terenu 1MN-U – z drogi gminnej ul. Chabrowej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **01KDW**,

b) dla terenu 2MN-U – z drogi wewnętrznej ul. Magnoliowej oznaczonej symbolem **03KDW**,

c) dla terenu 4MN-U – z drogi gminnej ul. Długiej usytuowanej poza obszarem objętym planem,

d) dla terenu 6MN-U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **02 KDW,** z drogi wewnętrznej ul. Magnoliowej oznaczonej symbolem **03KDW** oraz drogi gminnej ul. Długiej usytuowanej poza obszarem objętym planem,

e) dla terenu 7MN-U – z dróg gminnych ul. Grabowej, ul. Wierzbowej i ul. Jarzębinowej usytuowanych poza obszarem objętym planem;

11) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,

b) minimum 1 miejsce na lokal usługowy w granicach działki budowlanej,

c) do miejsc parkingowych zalicza się miejsce w garażach;

12) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3RM** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków związanych z funkcją agroturystyczną, budynków inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej.

3. 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 – nie występuje potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,4;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;

5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych i budynków związanych z funkcją agroturystyczną:

a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,

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

c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

6) parametry i wskaźniki dla budynków inwentarskich:

a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

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

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

7) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych oraz wiat:

a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,

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

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

8) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

9) dostępność komunikacyjna z terenu drogi gminnej ul. Długiej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03KDW;

10) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) minimum 2 miejsca na mieszkanie w granicach działki budowlanej,

b) do miejsc parkingowych zalicza się miejsce w garażach;

11) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5WS/ZP** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów w szczególności: plac zabaw, boisko do gier, urządzenie sportowo-rekreacyjnych lub obiektów związanych z infrastrukturą techniczną typu: przepompownia ścieków, trafostacja;

2) istniejący zbiornik do zachowania;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – nie określa się,

b) maksymalna – 0,10;

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

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

6) parametry dla budynków oraz wiat:

a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

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

7) dostępność komunikacyjna z terenu drogi gminnej ul. Długiej usytuowanej poza obszarem objętym planem, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **02KDW** i **03KDW**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **01KDW, 02KDW, 03KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających ustala się:

a) dla terenu 01KDW, 03KDW – minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 02KDW – minimum 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr 357/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego nr 62 poz. 429 z dnia 14 marca 2011 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 CZĘŚCI WSI SULNOWO, GMINA ŚWIECIE

SKALA 1:1000

0 25 50 m
1cm - 10m

Załącznik nr 1A do Uchwały nr 396/22
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
I-O - STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
- ZABUDOWA MIEJSCOWOŚCI - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI, UZUPEŁNIEŃ

ul. Chabrowa

01KDW

1MN-U

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1MN-U - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
20m - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIENIEM USŁUG
KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu
Jerzy Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SULNOWO, GMINA ŚWIECIE

SKALA 1:1000

0 25 50 m
1cm - 10m

Załącznik nr 1B do Uchwały nr 396/22
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
I-O - STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
- ZABUDOWA MIEJSCOWOŚCI - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI, UZUPEŁNIEŃ

ul. Długa
ul. Magnoliowa
3RM
4MN-U
2MN-U
02KDW
03KDW
5WS/ZP
6MN-U

OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
2MN-U - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
20m - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIENIEM USŁUG
RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
WS/ZP - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Podstawa materiału źródłowego	
Identyfikator ewidencyjny	WGK.I.6642.1098.2022
Data wydania kopii	2022.06.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Gocal

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu
Jerzy Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SULNOWO, GMINA ŚWIECIE

SKALA 1:1000

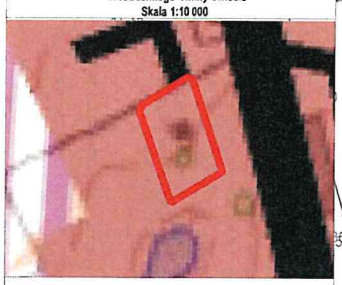
0 25 50 m

1cm - 10m

Załącznik nr 1C do Uchwały nr 396/22
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
I-O - STREFA INWESTYCYJNO-OSADNICZA
- ZABUDOWA MIEJSCOWOŚCI - DO ADAPTACJI, MODERNIZACJI, UZUPEŁNIEŃ

ul. Grabowa
ul. Jarzębinowa
ul. Wierzbowa
7MN-U

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu
Jerzy Wójcik

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
7MN-U - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIENIEM USŁUG

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 396/22
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2022 r. do 16 sierpnia 2022 r. W dniu 27 lipca 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 02 września 2022 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 396/22
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 27 października 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.

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

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Na terenie objętym planem nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 396/22

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 27 października 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
Jerzy 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 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala 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 170/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie.

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

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 § 8 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: plan miejscowy w § 8 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 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); Na obszarze objętym Uchwałą nr 170/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie, znajdują się grunty rolne, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ze względu na niewyrażenie zgody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja z dnia 04.02.2022 r. znak DN.tr.602.8.2022, decyzja z dnia 05.04.2022 r. znak: DN.tr.602.11.2022) na przeznaczenie na cele nierolnicze części terenów objętych uchwałą o przystąpieniu - niniejszą uchwałą zostały objęte tylko tereny niewymagające zgody, o której mowa w art. 7 ww. ustawy.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy w § 15 zawarto szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 13 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, terenów górniczych. Ustalenia w § 19 ust. 2 pkt 11, § 20 ust. 3 pkt 10 określają minimalną ilość miejsc do parkowania, a w § 19 ust. 2 pkt 12, § 20 ust. 3 pkt 11 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 osób fizycznych i gminy Świecia;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwo państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: w celu zapewniania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku o jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 07.08.2020 r. Burmistrz następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia oraz na okres co najmniej 21 dni, a także zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do

projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą 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 01.07.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.07.2022 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 02.09.2022 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapełnił stałą możliwość udzielania wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

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

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

15) wymagania 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:** spełniono. Obszar planu znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadającej dostęp do zbiorowego transportu publicznego,
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej,
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełniania istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w istniejącej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu mają na celu rozwój zabudowy wykształconej jednostkami urbanistycznymi w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z Uchwałą Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Świecie określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, podjętym Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionym Uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r.

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

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której określono wpływ na finanse publiczne.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świdniku
Jerzy Wójcik