

**UCHWAŁA NR 183/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr 248/2009 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie.

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

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowania przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887, Dz. U. z 2012 r., poz. 567.

4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne planu.**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### **2. Przeznaczenie terenu:**

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
- b) drogi publicznej - ekspresowej, o symbolu – KD-E;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

#### **3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe – zaleca się żywopłoty.

#### **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego;
- 2) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Obszaru Najwyższej Ochrony;
- 3) na terenie P/U dopuszcza się wznoszenie zabudowy mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast na terenie KD-E dopuszcza się lokalizację inwestycji mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren znajduje się w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

#### **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii dróg (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;

- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
  - 7) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji: zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się obsługę zabudowy za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
  - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
  - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących linii niskiego napięcia (nn) wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wiąg 8”, w ramach istniejącej mocy przyłączeniowych. Dopuszcza się jej niewielki przyrost po dostosowaniu stacji transformatorowej „Wiąg 8” do zwiększonego poboru mocy z istniejącej linii nn w ramach jej możliwości technicznych,
    - b) w przypadku znaczącego wzrostu mocy dla obiektów istniejących lub projektowanych ustala się wariantowe zasilanie w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U:
      - w przypadku budowy obiektów przez jednego inwestora zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej lub wykorzystanie istniejącej stacji „Wiąg Bacutil”, po jej formalno-prawnym przejęciu wraz z linią SN zasilającą stację,
      - w przypadku budowy obiektów przez kilku inwestorów oznaczonym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów; dla zasilania stacji wybudować abonenckie linie średniego napięcia;
  - 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
  - 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
    - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na Składowisko Odpadów Komunalnych w Sulnówku,
    - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
  - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem.**

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznaczony jest na cel obiektów produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz usługowych;
- 2) wysokość obiektów: produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych maksymalnie 20,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę budynków biurowo – socjalnych do czterech kondygnacji i wysokości maksymalnie 16,0 m;

- 4) dachy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych o nachyleniu 1,5° do 50°;
- 5) obowiązuje wydzielenie miejsc postojowych w minimalnej ilości 0,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych i infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, o wysokości do 30,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 9,0 m;
- 8) dopuszcza się budowę placów postojowych oraz parkingów, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha;
- 11) minimum 20% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 13) z uwagi na sąsiedztwo z projektowaną drogą ekspresową nr 5 należy zapewnić projektowanym budynkom skuteczne zabezpieczenie i odpowiednią ochronę akustyczną.

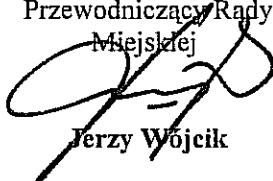
§ 8. Teren oznaczony symbolem KD-E przeznacza się na cel drogi publicznej – ekspresowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) obowiązuje zakaz umieszczania jakichkolwiek urządzeń niezwiązanych z podstawową funkcją drogi pod pasem drogowym jezdni ekspresowej;
- 3) do czasu realizacji drogi ekspresowej nr 5 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczas obowiązujących zasadach;
- 4) po zrealizowaniu drogi ekspresowej obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi ekspresowej, obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej drogi serwisowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

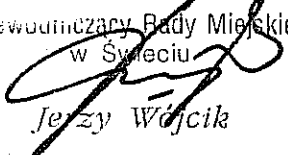
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 10. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Świecie i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
Jerzy Wójcik

### Uzasadnienie

W dniu 25 czerwca 2009 r. została podjęta uchwała Nr 248/09 Rady Miejskiej w Świeciu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie. Przesłanką do podjęcia w/w uchwały było stworzenie możliwości rewitalizacji terenów wchodzących w skład byłych zakładów produkcyjnych FOSSBAC Sp. z o.o. poprzez umożliwienie realizacji zróżnicowanych działalności gospodarczych. Pozostawienie przedmiotowego terenu bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogłoby spowodować, że nie byłoby możliwe określenie zasad polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenu na określone cele. Taki stan rzeczy mógłby w dłuższej perspektywie prowadzić do postępującej degradacji środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez niekontrolowane przekształcenia terenu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie obszaru objętego planem miejscowym. Mając powyższe argumenty na uwadze przeprowadzenie postępowania związanego ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uzasadnione.

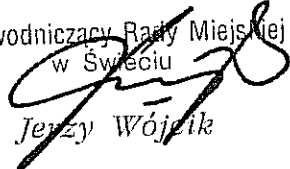
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 183/12  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

**Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) stwierdza się, że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Świeciu  
  
Jerzy Wójcik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 183/12  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 29 listopada 2012 r.

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

**Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1)ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2)gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3)wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4)zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1)realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2)inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 3)inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), albo Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.);
- 4)inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1)przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;

- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusze od państw stowarzyszonych z UE, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno – prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647): opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Świeciu

*Jerzy Wójcik*