

UCHWAŁA NR 543/24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm¹⁾), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr 408/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie.

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

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) budynku garażowym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, garażowo-gospodarczy, gospodarczy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów zewnętrznych budynku jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, ganek, schody, rampa, pochylnia, taras, a także docieplenia budynku.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenów 1 P-U, 2 P-U, 3 P-U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny produkcji lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami drogowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 50,0 m,
 - e) gabaryty i parametry obiektów:
 - liczba kondygnacji: nie określa się,
 - geometria dachów: nie określa się,
 - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w ilości:
 - dla obiektów produkcyjnych i usługowych – minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów lub 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla obiektów składowych i magazynowych – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) granice i sposoby 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) podstawowy układ komunikacyjny stanowią gminne drogi publiczne,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6,0 m,

- c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej nakaz wykonania placu do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- d) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- nakaz podłączenia się do wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych dla celów technologicznych,
 - zapewnić wodę w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych,
- e) w zakresie odprowadzania ścieków: nakaz odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem możliwości gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakaz podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe,
 - dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę i remont istniejącej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW lub 1000 kW, zgodnie z ustawą,
- h) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym,
 - dopuszcza się korzystanie ze zbiorczych źródeł, także z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW lub 1000kW, zgodnie z ustawą,
- i) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej,

- l) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej rozumieniu przepisów odrębnych,
 - m) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) uwzględniać w zagospodarowaniu terenów istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz uwzględnieniem napraw i konserwacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się budowę maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego, realizowanych jako budynki wolnostojące,
 - b) dopuszcza się w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizację pomieszczenia garażowego,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,6,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy z terenami drogowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: maksymalnie 10,0 m,
 - budynki garażowe: maksymalnie 5,0 m,

- e) gabaryty i parametry obiektów:
- liczba kondygnacji: budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), budynki garażowe jedna kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachów: dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych 20°-45°, w budynkach garażowych dachy jednospadowe, dwuspadowe o spadku połaci dachowych do 45°,
- f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej, w ilości: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (poza planem),
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - nakaz podłączenia się do gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się korzystanie z własnych (indywidualnych) ujęć wody do celów gospodarczych,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo na teren działki, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania do celów gospodarczych (w szczególności do nawadniania terenów zieleni), a także magazynowania,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, również niskoemisyjne źródła zasilane gazem ziemnym,

- dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

- dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych;

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;

i) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 1RN:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;

8) granice i sposoby 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dostępność komunikacyjna z drogi 3KDD lub 5KDD;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości

§ 8. Ustalenia dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDD – 15 m z placem do zawracania o szerokości 25 m,
 - b) drogi 2KDD – w granicach działki oraz 28,0 m z trójkątami widoczności,
 - c) drogi 3KDD – w granicach działki z placem do zawracania o szerokości 25 m oraz placem manewrowym o szerokości 24 m,
 - d) drogi 4KDD – w granicach działki,
 - e) drogi 5KDD – 12 m;
- 8) granice i sposoby 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%. nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 9. Ustalenia dla terenu 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość placu do zawracania w liniach rozgraniczających - w granicach działki;
- 8) granice i sposoby 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 11. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) 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. Kuj.-Pom. poz. 429 z dnia 14 marca 2011r.);

2) uchwała nr 35/15 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II we wsi Sulnowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 499 z dnia 19 lutego 2015 r.).

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jerzy Wójcik

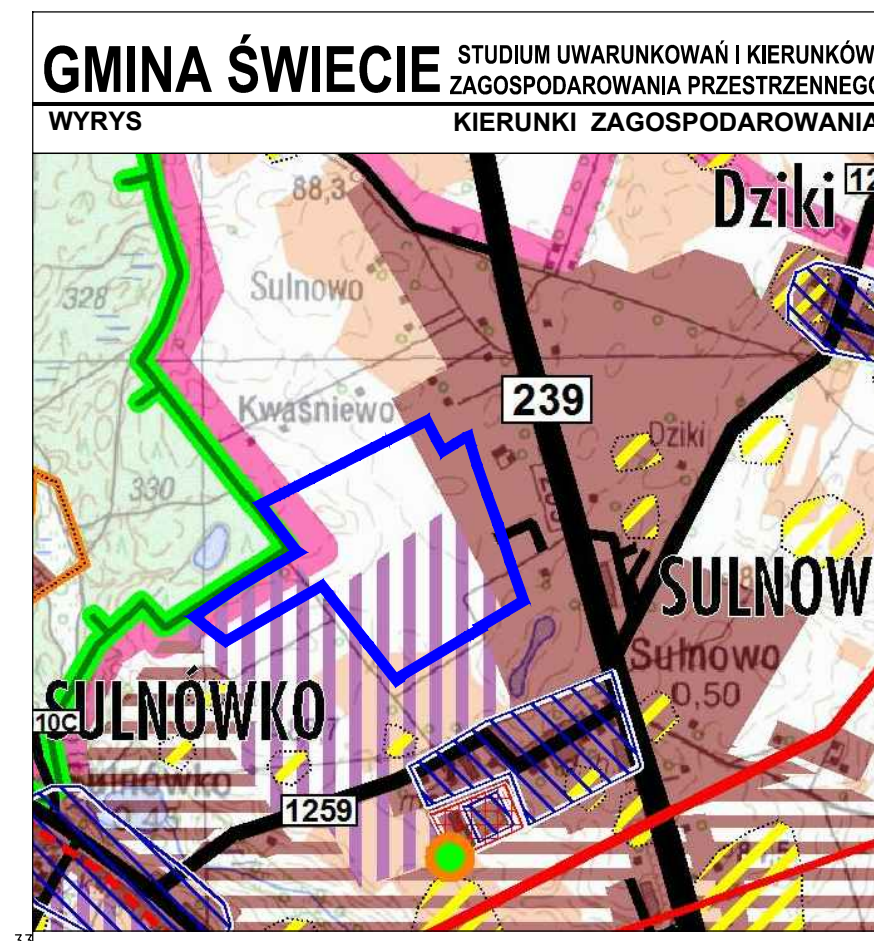


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. FALISTEJ, UL. ELEKTRYKÓW I UL. BRZOSZOWEJ NA TERENIE STREFY ROZWOJU GOSPODARCZEGO VISTULA PARK II W SULNOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 543/24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 28 MARCA 2024R.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ ŚWIECIA



WYRYS
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE

- 1 - teren o znaczeniu krajoznawczym
- 2 - teren o znaczeniu przyrodniczym
- 3 - teren o znaczeniu przyrodniczym
- 4 - teren o znaczeniu przyrodniczym

OCHRONA KONSERWATORSKA

- 1 - teren o znaczeniu konserwatorskim
- 2 - teren o znaczeniu konserwatorskim

INFRASTRUKTURA

- 1 - linie energetyczne
- 2 - linie energetyczne
- 3 - linie energetyczne
- 4 - linie energetyczne

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU

- 1 - teren wyznaczony do sprężenia mapy o charakterze mieszkaniowym
- 2 - teren wyznaczony do sprężenia mapy o charakterze mieszkaniowym
- 3 - teren wyznaczony do sprężenia mapy o charakterze mieszkaniowym
- 4 - teren wyznaczony do sprężenia mapy o charakterze mieszkaniowym

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wyznacznik
- 1 - kolejny porządkowy numer terenu

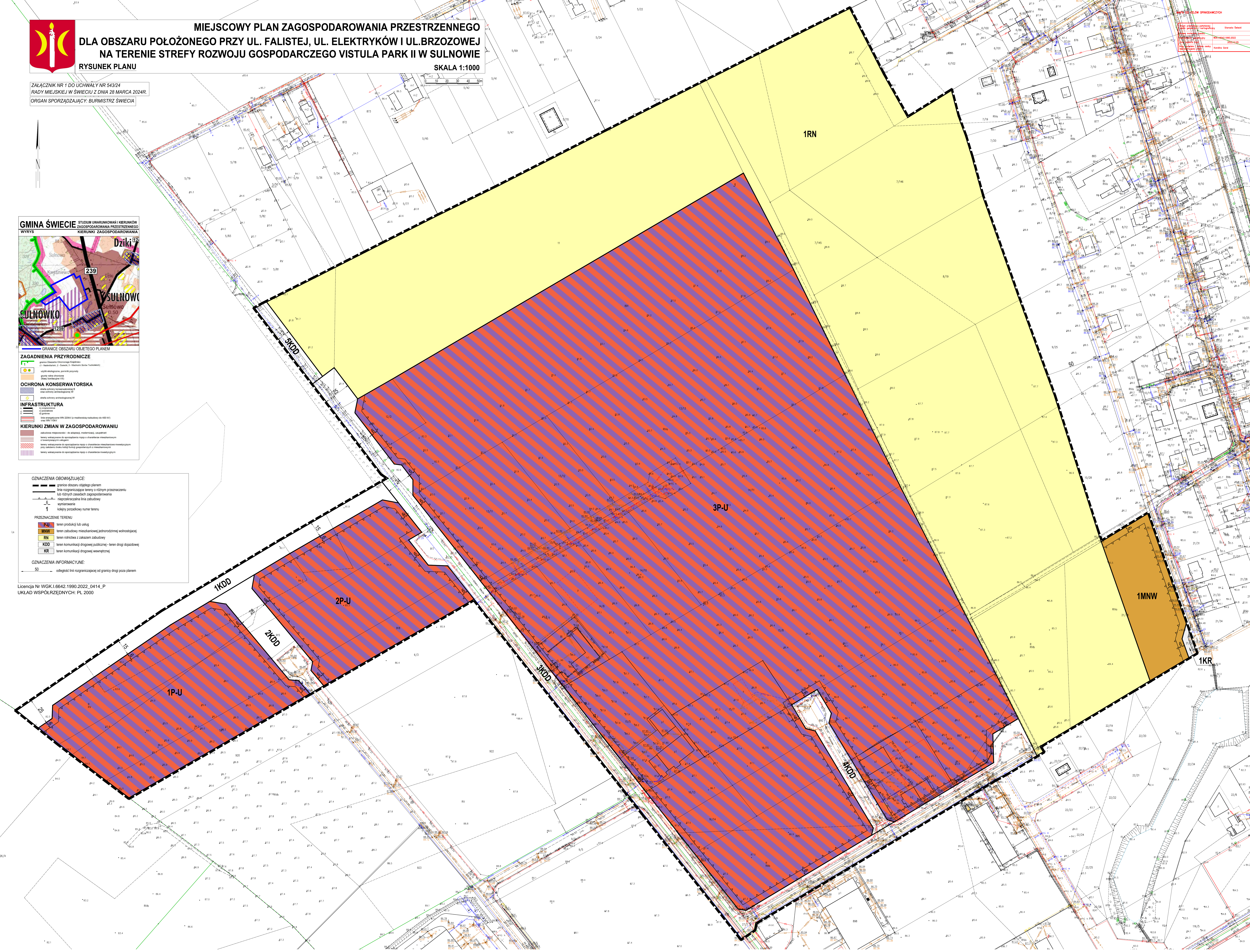
PRZEZNACZENIE TERENU

- 1P-U teren produkcyjny lub usługowy
- 1MNW teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej wstosowanej)
- 1RN teren rekreacji z zakazem zabudowy
- 1KDD teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- 1KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 50 - odległość linii rozgraniczającej od granicy drogi poza planem

Licencja Nr WGK.1.6642.1990.2022_0414_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000



Projektant	Biuro Projektów i Inżynierii	Strona 1 z 1
Wzrost	1990.03.20	
Wzrost	1990.03.20	
Wzrost	1990.03.20	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 543/24
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2024 r. do 23 lutego 2024 r. W dniu 16 lutego 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Termin składania uwag upłynął w dniu 11 marca 2024 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie mogą powstać nowe inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, wynikające z budowy dróg publicznych w terenach 1KDD i 5KDD oraz fragmentów dróg publicznych w terenach: 2KDD, 3KDD służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, która stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Na tym etapie nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie kosztów ewentualnej inwestycji wymienionej w ust. 1, gdyż wymaga to opracowania zakresu rzeczowego robót i szczegółowych kosztorysów.

§ 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 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 2024 r. poz. 266);
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 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 2023 r. poz. 1270 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 mogą być w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze z Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa);
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckiej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 543/24
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 408/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego było poszerzenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. zmienionego uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) nakaz podłączenia się do wodociągu komunalnego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych dla celów technologicznych,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem możliwości gromadzenia ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przyzakładowych oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie w części dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania terenów, a w części przeznaczenie pod produkcję lub usługi, a także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
 - b) przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i w maksymalnym zakresie, poza obszarami przeznaczonymi pod komunikację, ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia planu;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości objętych planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
- a) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu oraz w miejscowej prasie i elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świeciu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. 1094 z późn. zm.); ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
3. W przypadku nowej zabudowy burmistrz uwzględnił wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
- 1) uwzględnienie dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i jego rozbudowa w niezbędnym minimalnym zakresie);
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej przy istniejącej drodze jako uzupełnienie osiedla domów jednorodzinnych;
 - 3) ułatwianie przemieszczania się pieszych i rowerzystów (wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego).

II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do uchwały 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.

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

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy:

- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych;
- 2) wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży nieruchomości;
- 3) wydatki z tytułu budowy drogi publicznej i infrastruktury technicznej;
- 4) wydatki z tytułu wykupu nieruchomości.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2024 r. do 23 lutego 2024 r. Stosowne ogłoszenie ukazało się w

prasie, a obwieszczenie na elektornicznej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu, wyznaczono dyskusję publiczną na dzień 16 lutego 2024 r. oraz termin składania uwag do 11 marca 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

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