

Załącznik nr 2  
do uchwały nr ...../24  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulnówku i Sulnowie przy drodze gminnej 031010C i drodze powiatowej 1259C**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świecia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu uwag wraz z uzasadnieniem	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	26.09. 2024 r.	<p>1. Właściciel działki nr 18/14 wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru 1KOP na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) obszar posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz w pobliżu przebiegają media – prąd, woda,</p> <p>b) w promieniu 150 m występuje już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>c) nie zamierza sprzedawać w najbliższych latach terenu oznaczonego 1KOP, tym bardziej na teren parkingowy, gdyż jest on otoczony ponad 60-letnim lasem, tak więc ponosiłby jako właściciel, koszty związane z ewentualnymi szkodami wywołanymi wiatrolamami oraz spadającymi suchymi gałęziami na samochody, przebywające na parkingu,</p> <p>d) na tym obszarze najprawdopodobniej zamierza się wybudować,</p> <p>e) aktualny projekt planu miejscowego nadmiernie</p>	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p><b>Odp. 1</b> Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, podjętym 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. i uchwałą nr 333/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 r. działka nr 18/14 położona w Sulnówku znajduje się w strefie polityki przestrzennej oznaczonej jako E-O – strefa ekologiczno-osadnicza. Głównym założeniem rozwoju jest tu zachowanie ekologicznego charakteru przy dopuszczeniu możliwości rozwoju niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w strefie przemiejskiej. W granicach obszaru chronionego krajobrazu, rozwój zagospodarowania w oparciu o przepisy regulujące jego funkcjonowanie. Projektowany teren 1KOP przylega do drogi publicznej i posiada dostęp do wody i prądu. Ta droga publiczna stanowi dojazd do Ośrodka Wypoczynkowego Deczno w Sulnówku, w związku z tym</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świecia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu uwag wraz z uzasadnieniem	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
		<p>ingeruje w prawo własności.</p> <p>2. Właściciel działki nr 18/14 wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru 2RN, czyli ziemi rolnej z zakazem zabudowy na 2R, zwykłą ziemię rolną:</p> <p>a) wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji budynków nawet w ramach zabudowy zagrodowej jest zbyt dalekim ograniczeniem jego prawa własności – np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 grudnia 2022 r. II SA/Gd 430/22, zwraca uwagę, że ograniczenie prawa zabudowy musi mieć charakter uzasadniony i proporcjonalny,</p> <p>b) efektywne prowadzenie gospodarki rolnej nie jest możliwe bez wznoszenia stosownych urządzeń czy odpowiednich budynków w racjonalnej odległości od gruntu przeznaczonego pod produkcję rolną,</p> <p>c) cała działka nr 18/14 znajduje się na terenie Świeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i jedynym ograniczeniem jest według § 5 pkt 7 uchwały nr VI/118/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych.</p>			<p>projektowany teren 1KOP mógł zostać przeznaczony pod parking. W odległości około 100 m od projektowanego terenu 1KOP występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale zgodnie z załącznikiem nr 6 do Studium działka nr 18/14 położona w Sulnówku znajduje się poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę. W związku z tym, nie będzie możliwości przeznaczenia terenu 1KOP pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zawierają regulacje dotyczące uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy), natomiast plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).</p> <p>Przeznaczając tę część działki nr 18/14 położonej w Sulnówku (projektowany teren 1KOP) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w naszej ocenie stanowiłoby niezgodność zapisów planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.</p> <p>Ta część działki, która w projekcie planu miejscowego stanowi teren 1KOP objęta jest obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko (uchwała nr 106/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 r.) i posiada przeznaczenie pod teren rolniczy.</p> <p>Jednakże bez wątplenia jest fakt, że w przypadku, gdy nieruchomość jest wykorzystywana na inne cele niż te określone w planie miejscowym przed jego wejściem w życie, to gdy stanie się on obowiązujący dalej można realizować działania w niezmiennym zakresie. Tym samym plan miejscowy nie wprowadza dla właścicieli nieruchomości ograniczeń w istniejącym zagospodarowaniu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świecia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu wraz z uzasadnieniem	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					<p>Odnosząc się do położenia planowanego parkingu to w przypadku istniejących zadrzewień, parking będzie musiał zostać wykonany w sposób zapewniający bezpieczeństwo parkujących tam samochodów, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozdziale 3 (parkingi i garaże dla samochodów) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).</p> <p><b>Odp. 2</b>  Działka nr 18/14 w całości znajduje w Świeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z postanowieniem nr 8/47/24 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 lipca 2024 r. rekomenduje się zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki zapewniającej wysokie walory krajobrazowe, a także zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.</p> <p>Teren 2RN stanowi łąkę wśród terenów leśnych, które są wzajemnie ściśle przyrodniczo powiązane. Teren 2RN, według mapy topograficznej, jest obszarem podmokłym. Dlatego też wskazane było wyłączenie zabudowy z tego terenu. Dodatkowo można dodać, że właściciel przedmiotowej działki posiada w centrum Sulnówka swoje siedlisko.</p>
2	11.10. 2024 r.	działka 1KOP nie jest dobrym miejscem na parking dla gości kąpieliska Deczno. Jest za bardzo oddalony od ośrodka Deczno. Lepszym rozwiązaniem byłaby rozbudowa istniejących parkingów	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga jest bezzasadna, gdyż planowany parking będzie znajdował się w odległości około 200 m od istniejącego parkingu przy Ośrodka Wypoczynkowego Deczno w Sulnówku.</p> <p>Należy dodać, że projektowany teren 1KOP znajduje się w Świeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zgodnie § 3 pkt 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwag	Rozstrzygnięcie Burmistrza Świecia w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świeciu uwag wraz z uzasadnieniem	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
					<p>oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha.</p> <p>Zakaz powyższy nie dotyczy, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.</p> <p>W niniejszym przypadku nie będzie konieczności przeprowadzenia takiej oceny oddziaływania na środowisko, gdyż powierzchnia każdego z parkingów będzie mniejsza niż 0,5 ha, co będzie korzystne dla ochrony przyrody.</p>