

UCHWAŁA NR .../23

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

PROJEKT

z dnia 2023 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/14, 5/16, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24 i 5/25 położonych w Morsku

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Świeciu Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/14, 5/16, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24 i 5/25 położonych w Morsku, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała Nr 331/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/14, 5/16, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24 i 5/25 położonych w Morsku.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - d) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - e) granica Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego,
 - f) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym,
 - g) wymiarowanie,
 - h) 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) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) 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;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 4) 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;
- 5) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 przeznaczenia:

- 1) RNR – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) IWU – teren ujęcia wód;
- 3) KDS – teren drogi ekspresowej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obszar położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) obszar położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Dolna Wda, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) obszar położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązują przepisy odrębne;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - szerokość w liniach rozgraniczających do 47 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 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:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii),

- b) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,
 - c) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obszar położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych,
 - b) obszar położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Dolna Wda należy uwzględnić wymogi przepisów odrębnych,
 - c) obszar położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów znajdują się

stanowiska archeologiczne objętych strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:

- wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze za wyjątkiem terenu 1RNR, w którym dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych na potrzeby obsługi ujęć wody, studni głębinowych zlokalizowanych w terenie o symbolu IIWU;
 - 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: przez teren oznaczony 1RNR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:

- a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii),
 - b) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,
 - c) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1RNR z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDS,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem 2RNR i 3RNR z drogi publicznej o symbolu 1KDS poprzez tereny 1RNR i 1IWU,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1IWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ujęcia wód;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację studni głębinowych wraz z urządzeniami i obiektami do ich obsługi,
 - b) dopuszcza się wygrodenie stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się lokalizowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się poza terenem wydzielonym pod studnie głębinowe uprawy rolnicze,
 - e) nakaz likwidacji istniejących i niepracujących studzien niewykorzystywanych jako otwory obserwacyjne w systemie monitoringu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obszar położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) obszar położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 Dolna Wda, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) obszar położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów znajdują się stanowiska archeologiczne objętych strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
- wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - c) maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ujęcia wody, studni głębinowych – 6 m,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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 określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDS oraz drogami wewnętrznymi zrealizowanymi na potrzeby dojścia i dojazdu do ujęć wody w terenie 1RNR,
 - b) w terenie dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych na potrzeby dojścia i dojazdu do ujęć wody zlokalizowanych w terenie,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

2. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała:

- 1) nr 66/99 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 274 z dnia 8 czerwca 1999 r.);
- 2) nr 268/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach: Sartowice, Wiąg Morska (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 95, poz. 836 z dnia 4 grudnia 2000 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

Projekt został opracowany przez **Biuro Wycen nieruchomości i urbanistyki OPERATIS Monika Bernacka-Klein**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Monika Bernacka-Klein

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: kwiecień 2023 r.