



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 kwietnia 2025 r.

Poz. 2026

UCHWAŁA NR 141/25 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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 i z 2024 r. poz. 1824) 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 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku, zwany dalej planem.

2. Podstawę prawną planu stanowi Uchwała nr 440/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, stanowiący załączniki nr 1A i nr 1B 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) granica obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły,
 - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309),
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - h) strefa ochrony archeologicznej „W”,
 - i) granica cmentarza ujętego w ewidencji zabytków,
 - j) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%),
 - k) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%),
 - l) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasmami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej),
 - m) wymiarowanie,
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - o) 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) 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, tarasów, 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, 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 załączniki nr 1A i 1B, wykonane 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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) 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;
- 10) przedsięwzięciach uciążliwych społecznie – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia jak: blacharnie, lakiernie, stolarnie, instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, instalacje do spalania 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) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) UZ-US – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji;
- 3) UT – teren usług turystyki;
- 4) KDD(ZZ) – teren drogi dojazdowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 7) RN(ZZ) – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 8) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 9) RNL-RA(ZZ) – teren łąk i pastwisk lub akwakultury obsługi rybactwa (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) ZN(ZZ) – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią);
- 12) ZN-ZP(ZZ) – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością dokonywania przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania na funkcję określoną w planie, remontów, rozbiórek, wymiany i innych działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) teren **1UT, 2UT, 1KDD(ZZ), 1RNL-RA(ZZ), 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** oraz część terenu **1RZ, 1RN(ZZ), 1RZM, 2RZM, 1ZN(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) teren **1UZ** oraz część terenu **1UZ-US, 1ZN(ZZ)** położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych społecznie;
- 7) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne;
- 8) dla terenu **UZ**, **UZ-US**, przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów szpitali, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 9) dla terenu **UT** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 10) dla terenu **RZM** przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1UZ**, **1UZ-US** znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.73-70):
 - a) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - b) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - d) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - e) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1RZ**, **1RZM**, **2RZM**, **1UT**, **2UT**, **1ZN(ZZ)** znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.73-71):
 - a) od strony frontu działki budowlanej zakazuje się sytuowania budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych przed budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi oraz usługowymi,
 - b) nakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, w tym drewno, kamień, cegła,
 - c) nakazuje się realizowanie budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - d) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - e) zakazuje się stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
 - f) nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 3) teren oznaczony symbolem **1RNL-RA(ZZ)** znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów (karta rekomendacji dla krajobrazu oznaczonego jako 04-314.83-01) – ustala się prowadzenie gospodarki skutkującej poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych zadrzewień, miedz;

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się zabytkowy zespół urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”;

- 2) w granicach opracowania planu znajduje się zabytkowy zespół urbanistyczny objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz „B”:
 - a) należy zachować proporcje wysokościowe zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu,
 - b) należy zachować charakter wnętrza urbanistycznych,
 - c) należy utrzymać wysokości i proporcje budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - d) należy zachować lub nawiązać zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
 - e) należy dostosować nową zabudowę, wprowadzaną w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej (wyłącznie strefa „B” ochrony konserwatorskiej),
 - f) należy usuwać obiekty dysharmonizujące, uporządkować zaplecze działek i wewnętrznych podwórek z zachowaniem historycznych nawierzchni (bruki) i wartościowej zabudowy historycznej, zlikwidować zabudowę bezwartościową, konieczne specjalne opracowanie lub rozbiórka obiektów kolidujących z historyczną zabudową,
 - g) należy dostosować współczesne funkcje do wartości zespołu zabytkowego;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej „A” oraz „B” w której obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
- 5) w granicach opracowania planu znajduje się zespół stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w terenie **1UZ-US** znajduje się cmentarz przyszpitalny ujęty w ewidencji zabytków w granicach którego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - b) należy zachować i pielęgnować starodrzew cmentarny.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie planu dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych oraz punktów widokowych;

§ 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:

- 1) teren **1KDD(ZZ)**, **1RNL-RA(ZZ)** oraz część terenu **1ZN(ZZ)**, **1RN(ZZ)** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) część terenu **1ZN-ZP(ZZ)**, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 3) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 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 ustala się:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony linii) dla terenów **1UZ-US**, **1KR** oraz **1ZN-ZP(ZZ)**;
- 2) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technicznym przedstawionym na rysunku planu, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci;
- 3) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym przedstawionym na rysunku planu;
- 4) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi (usytuowanej poza obszarem planu), drogi gminnej nr 031369C ul. Nadbrzeżnej (usytuowanej poza obszarem planu), dróg wewnętrznych, terenów komunikacyjnych **1KR**, **1KDD(ZZ)** oraz poprzez tereny przyległe;
- 2) realizację dróg pożarowych dla budynków, które je wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy, rozbioru oraz przebudowy wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem pkt b),
 - b) w terenie **1RZ**, **1RZM**, **2RZM**, **1UT**, **2 UT** dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub kontenerowej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu), do rowu melioracyjnego, zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczerbnych) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z instalacji podziemnych lub bezprzewodowych w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
 - 12) 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 terenu oznaczonego w planie symbolem: **1UZ** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym mieszkania chronione, wspomagane.

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

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 3) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) parametry i wskaźniki dla budynków:

- a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
- c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

7) dostępność komunikacyjna – z drogi (usytuowanej poza obszarem objętym planem);

8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych;

9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1UZ-US** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) lokalizację hali sportowej, boiska;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

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

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 2) w części terenu położony jest cmentarz przyszpitalny ujęty w ewidencji zabytków – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) parametry i wskaźniki dla budynków:

- a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
- c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi (usytuowanej poza obszarem objętym planem) oraz z terenu oznaczonego symbolem **1KR**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego w granicach działki budowlanej z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i składowych;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1UT**, **2UT** ustala się przeznaczenie – teren usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów gastronomicznych i handlowych nietrwale związanych z gruntem;
- 2) drewnianych domków nietrwale związanych z gruntem, przyczep mieszkalnych;
- 3) pola namiotowego.

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

- 1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków nietrwale związanych z gruntem:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi **1KDD(ZZ)** poprzez teren **1ZN(ZZ)**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KDD(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1KR**, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1RZ** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się budowę budynków i urządzeń służących produkcji rolnej z wyłączeniem budynków związanych z hodowlą zwierząt.

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

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalną linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 5) 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 do 45°,
- 6) dostępność komunikacyjna – z drogi **1KKD(ZZ)** przez teren **1ZN(ZZ)**;
- 7) wskaźniki ilości miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce na 1 budynek w granicach działki budowlanej;
- 8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1RZM**, **2RZM** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących produkcji rolnej z wyłączeniem budynków związanych z hodowlą zwierząt.

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

- 1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) część terenów, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków towarzyszących (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 do 45°;
- 7) dostępność komunikacyjna – z drogi **1KDD(ZZ)** przez teren **1ZN(ZZ)**, **1RN(ZZ)**;
- 8) wskaźniki ilości miejsc do parkowania - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej;
- 9) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1RN(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

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

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

4. 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:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

6. Dostępność komunikacyjna – z terenu drogi **1KDD(ZZ)**.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1RNL-RA(ZZ)** ustala się przeznaczenie – teren łąk i pastwisk lub akwakultury i obsługi rybactwa (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się – lokalizację pomostów.

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

- 1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” - wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. 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:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

8. Dostępność komunikacyjna – z terenu drogi **1KDD(ZZ)**.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, ustala się przeznaczenie – teren powierzchniowych wód śródlądowych.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;

2) wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się

1) tereny położone są w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

2) tereny położone są w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się między innymi ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe.

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

1) teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Dolnej Wisły – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

3) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 130 – Dolina Wda (ID:1309) – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – część terenu, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony archeologicznej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

6. 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:

1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;

2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dojście i dojazd do terenów oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 1RZM, 2RZM, 1RZ**;

2) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi **1KDD(ZZ)**.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ZN-ZP(ZZ)**, ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się - teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: teren położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w Audycie krajobrazowym ustala się rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren położony jest w graniach strefy ochrony konserwatorskiej „A” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 2) teren położony jest w graniach strefy ochrony konserwatorskiej „W” – wszelkie prace inwestycyjne realizować zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

5. 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:

- 1) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;
- 2) wszelkie prace na obszarze szczególnego zagrożenia o średnim (Q1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określania.

7. Dostępność komunikacyjna – z terenu **1KR** lub drogi gminnej nr 031369C ul. Nadbrzeżnej zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

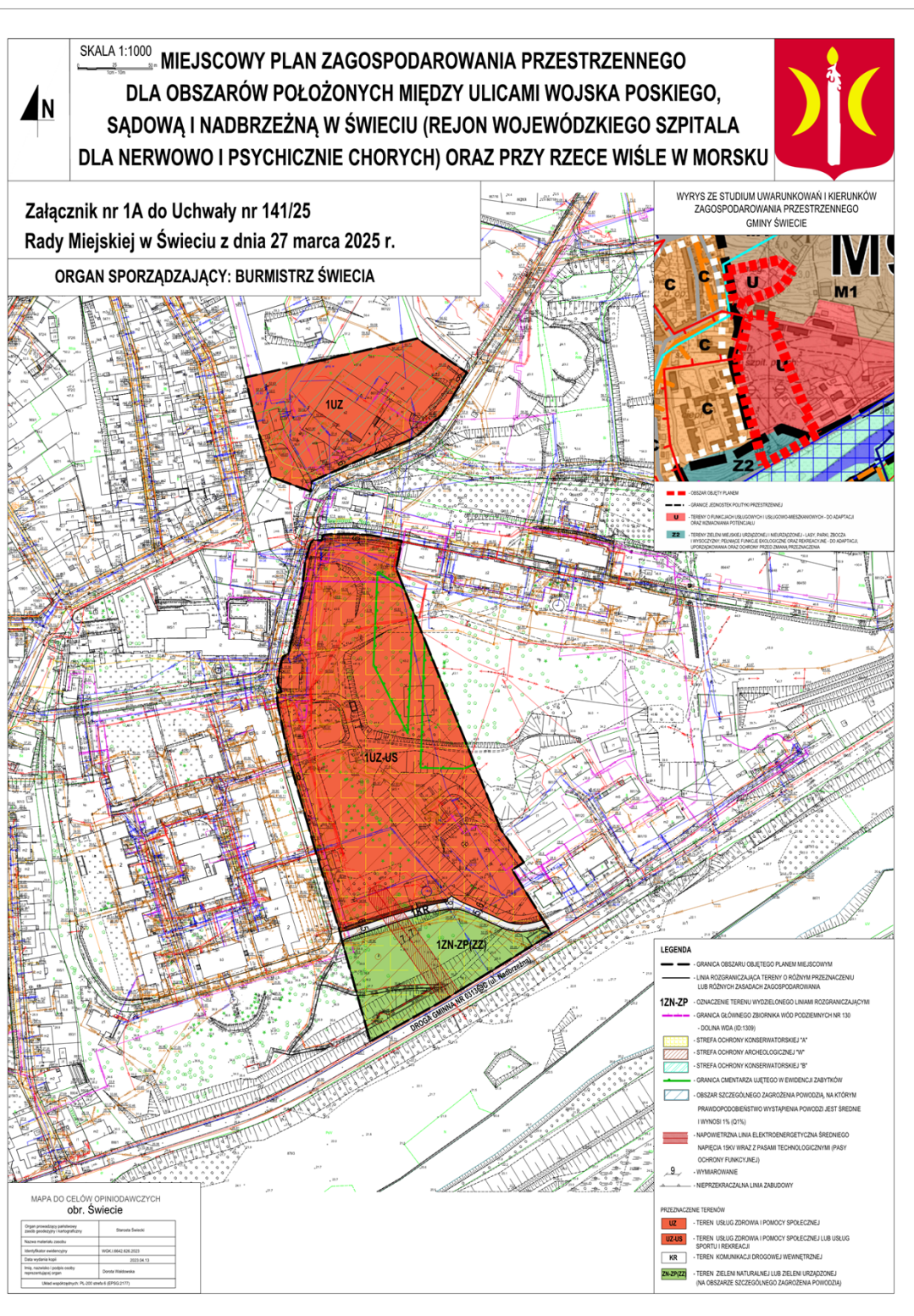
§ 32. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:

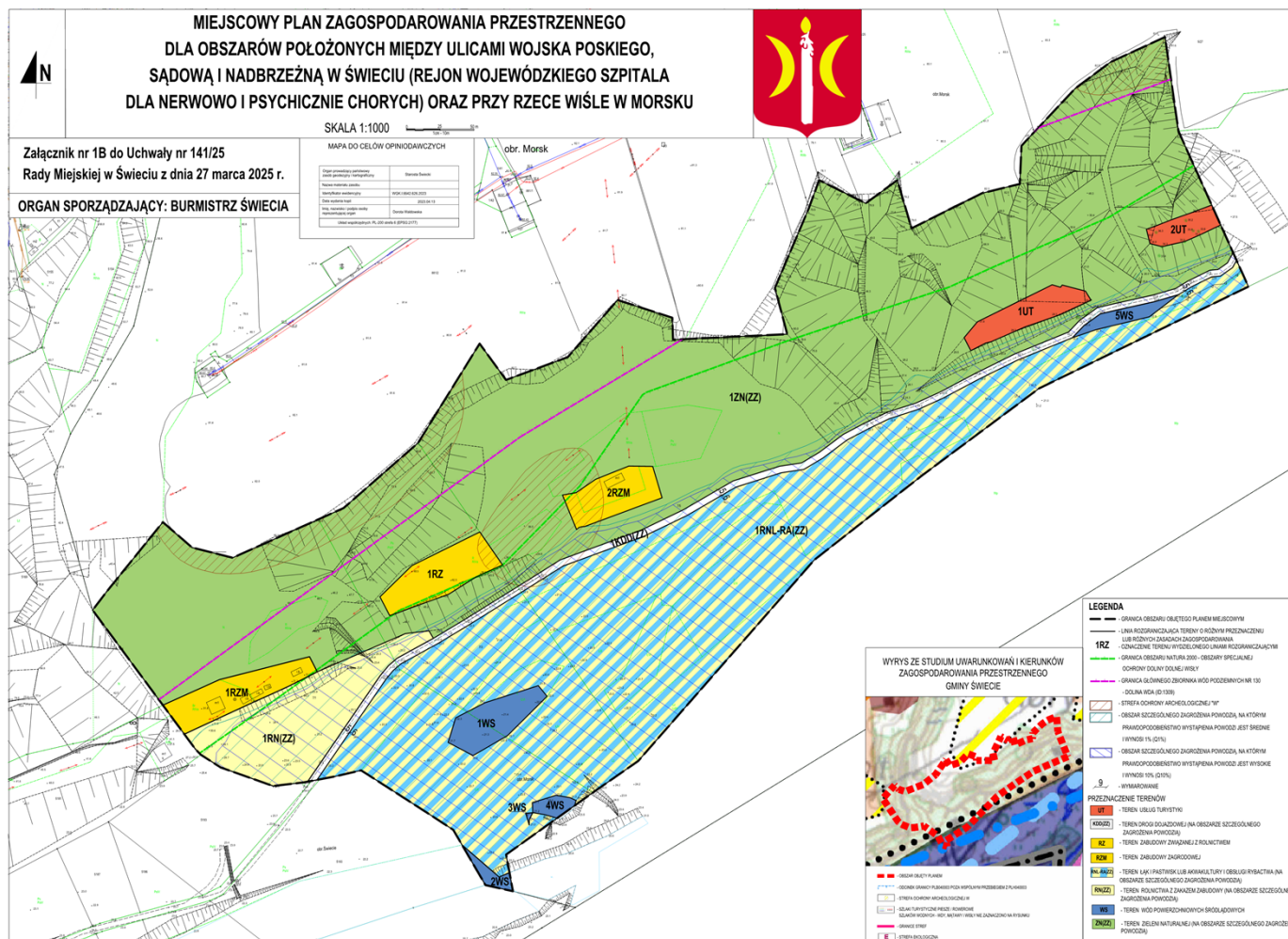
- 1) uchwała nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1633);
- 2) uchwała 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);
- 3) uchwała nr 235/04 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1986).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Wójcik





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 141/25

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 27 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiatrycznie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku

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.	21.01. 2025 r.	1. Dotyczy terenu nr 1KDD(ZZ). Czy jest zasadne ze względu na interes publiczny, a także ze względu na cele ochrony Parku Krajobrazowego Dolnej Wisły, prowadzenie rezerwy terenowej i realizacji drogi dojazdowej o odpowiednim standardzie, o szerokości pasa drogi w liniach rozgraniczających - minimum 5 m (jak w projekcie), na terenie częściowo zalewowym, w kierunku wschodnim od siedliska na działce nr 7/5, prowadzącej wyłącznie do terenu działki o prywatnym charakterze rekreacyjnym (tereny nr 1UT i 2UT). Ze względu na niewielki pożytek publiczny i trudne warunki gruntowe spowodowane licznymi poprzecznymi ciekami wodnymi i potencjalnymi osuwiskami, a także coroczne	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Odp. 1. Projektując drogę 1KDD(ZZ) o szerokości 5 m przede wszystkim kierowaliśmy się bezpieczeństwem. Należy zauważyć, iż jest to rezerwa terenowa dla realizacji drogi. Jak Pani słusznie wspominała w piśmie są tam trudne warunki gruntowe, dlatego też wyznaczenie szerszego pasa drogi jako rezerwy jest zasadne. Może okazać się, że w trudnych warunkach terenowych będzie potrzebny ten szerszy pas zarezerwowany na drogę. Poza tym uważam, iż wyznaczenie jednakowej szerokości pasa drogi zarówno dla działek nr 7/5 i 7/4 położonych w Morsku nie budzi pytań, dlaczego dla poszczególnych działek została wyznaczona inna szerokość drogi, gdzie przeznaczenie jest takie samo. Wyznaczony teren zarówno na działce 7/5 jak i 7/4 znajduje się na terenie zalewowym i ma spełniać tą samą funkcję. Rezerwa pasa drogi o szerokości 5 m nie jest jednoznaczna z wykonaniem, utwardzeniem pasa jezdni o tej szerokości. Szersza rezerwa projektowa umożliwi lepsze dostosowanie projektowanej drogi do trudnych warunków terenowych, a tym samym zapewni jej funkcjonalność i możliwość wykorzystania nie tylko w celach komunikacyjnych, ale także edukacyjnych. Wszelkie działania inwestycyjne będą poprzedzone szczegółowymi badaniami tak, aby zoptymalizować interes publiczny i zminimalizować wpływ na środowisko. Należy zauważyć, iż ustalenia planu miejscowego zostały uzgodnione z instytucjami zajmującymi się zarówno ochroną środowiska (Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska) jak i terenami zagrożonymi powodzią (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Wody Polskie), a także terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi (Starostwo

	zalewanie i niszczenie przez rzekę? Wystarczającym dla celu publicznego i pod względem ochrony przyrody byłby ciąg pieszy od nieruchomości nr 7/5, będący kontynuacją pieszego szlaku turystycznego wzdłuż Wisły, o szerokości max. 2-3 m, z dopuszczeniem drogi wewnętrznej w postaci warunkowego dojazdu do terenów nr 1UT i 2UT zrealizowanego przez prywatnego właściciela ww. usług wg jego potrzeb. 2. Ze względu na wyjątkowe walory przyrodnicze: naturalny las i ciek wodne, walory widokowe: lokalizacja na eksponowanym widokowo zakolu Wisły, dla terenów 1UT i 2UT zgodnie z proponowanymi zapisami wynikającymi z audytu krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego - nakazującymi wysoka jakość nowej zabudowy, nowy mpzp powinien zdecydowanie wykluczyć lokalizowanie obiektów dysharmonijnych, szpecących i niszczących cenny przyrodniczo teren takich jak „nierwale związane z gruntem przyczepy mieszkalne”, a nie sankcjonować ich lokalizację. 3. Dotyczy terenu nr 1RZ. Ze względu na trudne warunki gruntowe (wyjątkowo strome spadki, zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych) jak i brak istniejącego dojazdu z niższego tarasu (różnica poziomów ponad 20 m), dopuszczona w planie miejscowym		Powiatowe). Starosta Świecki na etapie opinii i uzgodnień do niniejszego planu miejscowego w opinii z dnia 22 sierpnia 2024 r. udzielił informacji, iż na terenie objętym projektem mpzp nie zostały zinwentaryzowane tereny osuwiskowe i nie zostały sporządzone karty osuwisk. Jednocześnie poinformował, że powiat świecki nie był inwentaryzowany w ramach systemu Osłony Przeciw osuwiskowej (SOPO) przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Wszystkie uzgodnienia i opinie organów odpowiedzialnych zarówno za ochronę środowiska, jak i inne aspekty zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Odp. 2. Teren 1UT i 2UT jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie przyjętym uchwałą nr 235/04 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 117 poz. 1986 z dnia 1 grudnia 2004 r.). W ww. planie tereny te zostały przeznaczone pod lokalizację pola namiotowego oraz pola kempingowego z dopuszczeniem drewnianych domków, lokali gastronomicznych i handlowych nietrwale związanych z gruntem. W obecnym projekcie planu została podtrzymana funkcja terenu. Jakikolwiek ustalenia dla tych terenów niedopuszczające zabudowy rościłyby odszkodowanie właścicieli nieruchomości ze względu na odebrane prawa, a tym samym spadek wartości nieruchomości. Gmina musiałaby pokryć koszty związane z wypłatą odszkodowania co niekorzystnie wpłynęłoby na budżet gminy. Należy zauważyć, iż projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Województwa Kujawsko-Pomorskiego postanowieniem nr 24/139/24 z dnia 30 października 2024 r. w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla ww. terenu. Na utrzymanie zabudowy nietrwale związanej z gruntem zgodziły się również inne instytucje odpowiedzialne za ochronę środowiska. Obiekty, o których mowa podlegają prawu budowlanemu, a ich wzniesienie będzie wymagało dopełnienia pewnych kwestii formalnych. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), tymczasowe obiekty budowlane wymagają zgłoszenia we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej, a termin czasowego użytkowania takiego obiektu musi wynosić maksymalnie do 180 dni. Uzyskanie pozwolenia na budowę obiektu tymczasowego jest konieczne, gdy obiekt wykorzystuje się dłużej niż 180 dni. Nie ma możliwości przedłużenia tego terminu w inny sposób, a niezastosowanie się do tego przepisu jest traktowane jako samowola budowlana i sprawa kierowana jest wtedy do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Należy zauważyć, iż budynki nietrwale związane z gruntem mają zdecydowanie mniejszy wpływ na środowisko niż trwałe budynki ze względu, iż nie wymagają trwałej ingerencji w grunt (np. budowa fundamentów), a ich usunięcie jest
--	---	--	---

		budowa „budynków i urządzeń służących produkcji rolnej”, o możliwej pow. zabudowy wynoszącej nawet do ok. 1000 m² (40% terenu) bez dodatkowych wymogów badań geotechnicznych jest działaniem wbrew interesowi gminy. Stanowić może oprócz obciążenia budżetu gminy w razie potencjalnych awarii technicznych związanych z niestabilnością gruntów (osuwiska ziemne miały już miejsce w tym rejonie), realna ryzyko dla ludzi i zwierząt. Teren ten powinien pozostać wolny od zabudowy jak dotychczas, a potencjalne nowe budynki rolnicze powinny być lokalizowane wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, tj. w obrębie terenów 1RZM i 2RZM.		łatwiejsze. Nie wymagają trwałych zmian terenu (wycinka lasu czy wyrównywanie dużych powierzchni). Biorąc pod uwagę stan zastany nie można było przyjąć innego rozwiązania, aniżeli dopuszczanie zabudowy o charakterze tymczasowym. Odp. 3. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przestrzennym burmistrz występuje o opinię do miejscowego planu m.in. starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Geolog powiatowy pozytywnie zaopiniował projekt planu miejscowego, jednocześnie informując, że na tym terenie nie zostały zinwentaryzowane tereny osuwiskowe oraz nie zostały sporządzone karty osuwisk. Powiat świecki nie został zinwentaryzowany w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. W przypadku realizacji inwestycji budowlanych w obszarze o dużym zróżnicowaniu terenu sugeruje się przyjęcie przez jednostkę projektowania II kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych lub III kategorii geotechnicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) i wykonanie na etapie projektu budowlanego dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z obliczeniem stateczności zbocza, określającej możliwość wykonania inwestycji w kontekście ewentualnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.). Prace geologiczne z zastosowaniem robót geologicznych należy wykonywać na podstawie zatwierdzonego projektu robót geologicznych. W prawie polskim nie ma ustawowego zakazu budowy na osuwiskach, dlatego każdy inwestor powinien być świadom potencjalnych konsekwencji posadowienia budynku na takim terenie. Nawet osuwiska nieaktywne mogą się bowiem uaktywnić choćby pod wpływem obciążenia budynkiem. Aby postawić budynek na terenie zagrożonym przemieszczaniem mas ziemnych obowiązkowe jest wykonanie wspomnianej powyżej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i opracowanie na jej podstawie projektu budowlanego, który weźmie pod uwagę odpowiedni rozkład obciążeń. W trakcie realizacji inwestycji można też stosować nowoczesne rozwiązania techniczne, które pozwolą na wzmocnienie podłoża, oraz skarp i fragmentów stoku znajdujących się powyżej planowanego budynku.
--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 141/25
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 27 marca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako budowa nowych dróg i przebudowa dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchni jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą rozbudowy i uzupełnienia istniejących systemów.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni 4023 m² przeznaczonego pod drogę dojazdową (oznaczanie w planie 1KDD(ZZ) oraz poniesieniu kosztów związanych z realizacją tej drogi.

§ 4. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o lasach wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 3 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

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

1. 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 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.). przy czym:

- wydatki majątkowe gminy Świecie określa uchwała Rady Miejskiej w Świeciu,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Świecie uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 141/25

Rady Miejskiej w Świeciu

z dnia 27 marca 2025 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