

PROJEKT

UCHWAŁA NR/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU Z DNIA 2012 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, Gmina Świecie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętym uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Nr 94/11 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, Gmina Świecie.

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

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

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

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.
2. Na potrzeby publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:
 - 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału na poszczególne sekcje rysunku planu;
 - 2) arkusz nr 2 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) arkusz nr 3 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
 - 4) arkusze kolejne, zawierające poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Na obszarze objętym planem nie określa się:
 - 1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (ze względu na niewystępowanie);
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 4) wskaźników intensywności zabudowy.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub normami aktualnymi na dzień przyjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne planu**

§ 6.1. Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, do oznaczeń obowiązujących należą:

- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole terenów określające przeznaczenie terenu oraz kolejny numer,
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz ze strefą technologiczną,
 - 6) teren górniczy,
 - 7) obszar górniczy.
2. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:
- 1) 1 KDE – teren komunikacji – droga publiczna ekspresowa,
 - 2) 2 R – tereny rolnicze,
 - 3) 3 ZL – lasy.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, nie wyznacza się również nowych obszarów, obiektów;
- 3) w przypadku odkrycia, w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, postępowanie zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu górniczego, w związku z zakończeniem eksploatacji złoża, w granicach obszaru objętego planem do rekultywacji;
- 2) nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się nakaz rekultywacji części terenu górniczego, na następujących zasadach:
 - a) zakończenie eksploatacji złoża,
 - b) dopuszcza się rekultywację etapami,
 - c) dopuszcza się rekultywację terenu pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą krajową na etapie budowy drogi ekspresowej;

- d) kierunek rekultywacji – rolny z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz leśny, z wyjątkiem terenu 1KDE;
 - e) termin rekultywacji - w decyzji wg przepisów odrębnych;
 - f) sposób rekultywacji – zabrania się wykorzystywania odpadów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2006 r. Nr 49, poz. 356), z wyłączeniem odpadów w zakresie procesu odzysku R14 oznaczonych następującymi kodami odpadów: 010102, 010408, 010409, 101201, 101206, 101208, 170101, 170102, 170504, 191209, 200202;
 - g) w procesie rekultywacji terenu górniczego (zgodnie z przepisami odrębnymi) wprowadza się zakaz stałego, tymczasowego składowania, magazynowania odpadów oraz odzysku, unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach, z wyjątkiem wymienionych w punkcie f);
 - h) nie usuwać mas ziemnych, skalnych z wyrobiska, zagospodarować je do rekultywacji wyrobiska;
 - i) nakaz zabezpieczenia skarp, aby nie spowodować zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) pozostałe warunki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z drogą gminną poprzez drogę wewnętrzną (zlokalizowane poza obszarem objętym planem);
- 2) dostępność komunikacyjna terenów 2R, 3ZL – ustalenia szczegółowe planu.

§ 11. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) ze względu na przeznaczenie terenu 2R jako teren rolniczy oraz 3ZL jako lasy:
 - a) nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, w ciepło, paliwa gazowe, odprowadzania ścieków;
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - za zgodą i na warunkach przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) zakaz budowy urządzeń i obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii.

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nieruchomości do czasu realizacji ustaleń planu mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób jako nieczynne wyrobisko poeksploatacyjne kopalni żwirów ilastych;
- 2) zakaz tymczasowego gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów 1KDE, 2R, 3ZL w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDE:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga ekspresowa.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zagospodarowanie terenu – teren komunikacji publicznej, poszerzenie istniejącej poza obszarem planu drogi krajowej do odpowiednich parametrów drogi ekspresowej;
 - b) pas terenu o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) w terenie należy zrealizować obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych, w tym infrastrukturę techniczną;
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji w pasie drogowym jakichkolwiek urządzeń nie związanych z zarządzaniem drogą lub potrzebami ruchu, z wyjątkiem przejść poprzecznych i infrastruktury telekomunikacyjnej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - e) prowadzenie wszelkich robót ziemnych – w tym rekultywacyjnych (użyte materiały, sposób oraz zakres prowadzonych prac) powinno być uzgodnione z zarządcą drogi krajowej;
 - f) zasady podziału nieruchomości: bez ograniczeń.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji budynków, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów;
 - b) dopuszcza się budowę nośników reklamowych – gabaryty i wysokość bez ograniczeń, w odległości od drogi krajowej zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych;
 - c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 99%;
 - e) zasady podziału nieruchomości: bez ograniczeń;
- 3) komunikacja:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną gminną za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
 - b) zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV relacji Jasiniec-Gdańsk I,
 - b) dla istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
 - c) w pasie technologicznym obowiązują następujące wytyczne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu:

- warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej,
 - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zadrzewienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
 - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
 - nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu wykonania prac eksploatacyjnych,
- d) dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 99%;
 - c) zakaz tworzenia miejsc postojowych;
 - d) zasady podziału nieruchomości: bez ograniczeń;
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej, poprzez drogę wewnętrzną gminną za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 18. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Świecie i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świeciu

Załącznik nr 2 do uchwały Nr/12

Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik nr 3 do uchwały Nr /12

Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na obszarze objętym planem nie będą realizowane inwestycje z zakresu budowy dróg oraz infrastruktury technicznej finansowane z budżetu gminy.