

**UCHWAŁA NR LXXIV/455/2023
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWKOWIE**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Wielowieś, gmina Gniewkowo**

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 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§. 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą nr LVII/368/2022 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 24 czerwca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wielowieś, gmina Gniewkowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§. 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§. 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§. 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§. 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: oś projektowanej linii elektroenergetycznej.

¹⁾Dz. U. z 2023 r. poz. 572

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ . 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
- b) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **Ep/E**,
- c) rolne, o symbolu – **R**,
- d) infrastruktury technicznej – gazownictwo, o symbolu – **G**,
- e) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
- f) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
- g) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. 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: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 9) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1 do maksymalny 1,5.
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **3Ep/E** i **4Ep/E** przeznacza się na cel produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń produkcji energii z zakresu fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00001 do maksymalny 0,08.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **5G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **6E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **7R** i **8R** przeznacza się na cel rolny.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ . 13. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

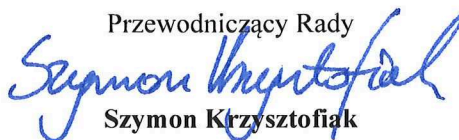
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ . 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ . 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady

Szymon Krzysztofiak

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIELOWIEŚ, GMINA GNIEWKOWO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXIV/455/2023
SEJMU GMINY GNIEWKOWO
Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.
PLAN SPONZADZIL
BURMISTRZ GNIEWKOWA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBRĘBIEGO PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIERZĘDKAZANE LINE ZABUDOWY
- GRANICA STREPY "W" OCIEPIONY ANCHOROWANIE
- PAS TECHNICZNY LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- STREFA ODPARCIOWA ZODPOWIEDNIENIA OD STNIEPACH
- TERENY KLASOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY PRODUKCJI ENERGII ZOPUSZCZENIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TERENY FOLIE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - FIKTYWNE
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- TERENY DROGI WYKONCZAJĄCEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GE PROJEKTOWANE LINE ELEKTROENERGETYCZNE



Przewodniczący Rady
Szymon Wysocki
Szymon Wysocki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/455/2023

Rady Miejskiej w Gniewkowie

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Plan sporządził Burmistrz Gniewkowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIELOWIEŚ, GMINA GNIEWKOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przedkłada się Radzie Miejskiej w Gniewkowie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

Przewodniczący Rady
Szymon Krzysztofiak
Szymon Krzysztofiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/455/2023
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 22 czerwca 2023 r.

Plan sporządził Burmistrz Gniewkowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIELOWIEŚ,
GMINA GNIEWKOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Gniewkowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych;
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- d) **sieci i urządzenia gazowe;** perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych;
- e) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wielowieś, gmina Gniewkowo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze

zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
 - b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
 - c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady

Szymon Krzysztofia

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/455/2023
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 22 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.xades

Przewodniczący Rady
Szymon Krzysztofiał
Szymon Krzysztofiał

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXXIV/455/2023 Rady Miejskiej w Gniewkowie

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXIII/156/2020 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Wielowieś, gmina Gniewkowo.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wymagają uzyskania właściwej zgody Ministra Rolnictwa. Zgodnie z powyższym, w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podejmowano procedury związanej z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:** plan miejscowy w § 6 ust 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust 9 ustalenia dotyczące 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;

- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;
- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Gniewkowa kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Następnie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12.04.2023 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 05.05.2023 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Gniewkowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;
- 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Gniewkowa o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;
- 15) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
 - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
 - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;
 - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;
 - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Gniewkowie nr XXIX/139/2016 z dnia 28 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewkowo uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą nr LVII/368/2022 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 24 czerwca 2022 r.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

Przewodniczący Rady
Szymon Krzysztofuk
Szymon Krzysztofuk