

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
Z DNIA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/315/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2018, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXII/194/17 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie.

2. Integralną część planu miejscowego stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiary;
- 5) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem P/U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej z wyłączeniem terenów kolejowych oraz drogi publicznej;

- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 5) wszelką ewentualną uciążliwość wynikającą z prowadzenia funkcji produkcyjnej należy ograniczyć do granic terenu;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków związanych z produkcją rolną,
 - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
 - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów inne niż niebezpieczne,
 - e) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków wolno stojących lub zespolonych ze sobą;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m;
- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 2,5;

- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:
 - a) jedno miejsce parkingowe na każde 600 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych;
 - b) minimum jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występuje potrzeba określania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występuje potrzeba określania;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występuje potrzeba określania;
- 4) tereny górnicze - nie występuje potrzeba określania;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występuje potrzeba określania;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występuje potrzeba określania;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określania;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania, dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) występujące sieci uzbrojenia technicznego, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu;
- 2) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 6) wewnętrzna komunikacja terenu – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw i technologii o małej emisji, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej, w przypadku jej realizacji podłączenie z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kowalewa Pomorskiego.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy Kowalewo Pomorskie.

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

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 293)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania:
 - a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawo własności – zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 293) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające

osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był trzykrotnie do publicznego wglądu:

- a) **I wyłożenie** - Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2018 r. do 27 września 2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim. W dniu 11 września 2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim, budynek przy ul. Św. Mikołaja 5, I piętro, sala posiedzeń pokój nr 1 o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 12 października 2018 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.
 - b) **II wyłożenie** - Projekt ww. planu ponownie wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim. W dniu 14 maja 2019 r. w Miejsko-Gminnym Ośrodku Kultury, budynek przy Placu Wolności 13 sala widowiskowa o godz. 15.45 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 05 czerwca 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.
 - c) **III wyłożenie** - Projekt ww. planu po raz trzeci został wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2019 r. do 16 października 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim. W dniu 01 października 2019 r. w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie, sala sesyjna o godz. 15.45 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 04 listopada 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy terenu objętego planem, zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego - uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 293) oraz art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 283) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymieniony wyżej podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w okresie wyłożenia do publicznego wglądu. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - stosownie do przepisu art. 54 ust. 3 ustawy - należy wnosić na zasadach określonych w art. 18 ust. 2 i ust. 3 przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie

dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono informacje o projekcie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ww. planu miejscowego.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U z 2020 r. poz. 283). Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr XXII/194/17 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie. Burmistrz Kowalewa Pomorskiego zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Kowalewo Pomorskie, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim i sołectwa Wielkie Rychnowo oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały oraz poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu. Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu (trzy terminy) projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Kowalewo Pomorskie, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim i sołectwa Wielkie Rychnowo oraz ogłoszenie w prasie.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa zostały zgłoszone na piśmie uwagi i wnioski:

- a) W wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu – z zachowaniem wyznaczonego terminu do dnia 12 października 2018 r., złożono łącznie **493 uwagi**, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego. Rozstrzygnięciem Burmistrza Kowalewa Pomorskiego z dnia 02 listopada 2018r. uwagi nie zostały uwzględnione i projekt planu został przekazany Radzie Miejskiej w Kowalewie Pomorskim w celu uchwalenia. Uwagi dotyczące „wyłączenia działek z możliwości prowadzenia na nich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, „zmiany w rozdziale 2 pkt 6 ppkt 2) wartości dotyczącej wysokości zabudowy z projektowanych 42 m do wysokości 10 m” oraz „projekt dopuszcza budowę budynków do 42 m wysokości. Wnioskuje o zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków do 12m. W okolicy działek objętych planem znajdują się pola uprawne i niska zabudowa. Budowa wysokich budynków negatywnie wpłynie na spójność krajobrazu. Wspomniane w prognozie oddziaływania na środowisko, elektrownie wiatrowe znajdują się w znacznej odległości od analizowanego obszaru i nie można ich porównywać pod względem wyglądu z innymi wysokimi budowlami”. Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim na posiedzeniu Komisji Oświaty, Kultury, Sportu i Zdrowia w dniu 16 stycznia 2019r, na posiedzeniu Komisji Budżetowej i Samorządu w dniu 18 stycznia 2019r., na wspólnym posiedzeniu Komisji Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Integracji Europejskiej z Komisją Infrastruktury i Drogownictwa w dniu 21 stycznia 2019r. oraz na wspólnym posiedzeniu Komisji

Rewizyjnej z Komisją Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 28 stycznia 2019r. zdecydowała o konieczności dokonania zmian w przekazanym projekcie w zakresie wprowadzenia zakazów związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, spalarni itp. oraz zmiany wysokości zabudowy oraz skierowano projekt do ponownych prac projektowych, w celu uwzględnienia zgłoszonych uwag.

Ponadto złożono uwagę dotyczącą: „Projekt nakazuje wprowadzić zieleni izolacyjną w postaci pasa zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej roślinności o szerokości 1m. Wnioskuje o zwiększenie szerokości pasa zieleni do 6m. Wątpię, aby w pasie o szerokości 1m dało się posadzić jakiegokolwiek drzewa i duże krzewy a co dopiero stworzyć skuteczną barierę przed hałasem”. Granica obszaru objętego planem znajduje się pomiędzy istniejącym zakładem produkcyjnym (zaliczającym się do inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko) a terenami kolejowymi - od północy i południa oraz terenami rolnymi i drogą gminną od wschodu i zachodu. Bezpośrednio nie graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej. Wobec powyższego brak przesłanek do wprowadzenia powyższej zmiany. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu (trzecia wersja) został przedłożony Radzie Miejskiej wraz z listą nieuwzględnionych uwag (zgłoszonych podczas wszystkich wyłożeń planu). Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwałą nr XVI/127/20 z dnia 27 lutego 2020 roku odrzuciła uwagę.

Złożono również uwagę: „Wnioskuje o zobligowanie inwestora do wprowadzenia zieleni izolacyjnej także wzdłuż torów kolejowych. Na południe od analizowanego obszaru znajdują się budynki mieszkalne, które powinno się chronić przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniami i zapachem. Zakład produkcyjny pracuje całą dobę a pociągi przejeżdżają tylko kilka razy dziennie, więc wbrew opinii planisty to hałas emitowany przez hale produkcyjne jest znacznie bardziej uciążliwy”. Wprowadzenie wnioskowanego zapisu jest nie zgodne z przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 53 ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu zarządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu (trzecia wersja) został przedłożony Radzie Miejskiej wraz z listą nieuwzględnionych uwag (zgłoszonych podczas wszystkich wyłożeń planu). Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwałą nr XVI/126/20 z dnia 27 lutego 2020 roku odrzuciła uwagi.

- b) W wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu – z zachowaniem wyznaczonego terminu do dnia 05 czerwca 2019 r., złożono łącznie 401 uwagi, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego. Wszystkie uwagi zawierały tę samą treść dotyczącą „wyłączenia działek z możliwości prowadzenia na nich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz ograniczenia wysokości zabudowy do 10 m bez żadnych odstępstw”. Rozstrzygnięciem Burmistrza Kowalewa Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. wszystkie uwagi zostały uwzględnione. Uzasadnienie: Granica obszaru objętego planem znajduje się pomiędzy istniejącym zakładem produkcyjnym (zaliczającym się do inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko), a terenami kolejowymi - od północy i południa oraz terenami rolnymi i drogą gminną od wschodu i zachodu oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonym uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r.

wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/315/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2018 r. znajduje się w obszarze terenów rozwojowych, objętych zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie dotyczy terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Ponadto projekt uzyskał wszystkie pozytywne opinie, w tym pod względem higienicznym i zdrowotnym (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Golubiu-Dobrzyniu oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy) oraz w zakresie ochrony środowiska (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Pomimo powyższego Burmistrz przychylił się do stanowiska mieszkańców wsi Wielkie Rychnowo oraz sąsiednich miejscowości z uwagi na wykluczające się już istniejące funkcje mieszkaniowe i produkcyjne (występujące na działkach poza granicą opracowania) w celu zapobiegania dalszej eskalacji konfliktu przestrzennego. Zgodnie z art. 17 pkt 13 projekt planu zostanie przedłożony do ponownych uzgodnień w niezbędnym zakresie.

- c) W wyniku trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu – z zachowaniem wyznaczonego terminu do dnia 04 listopada 2019 r., złożono łącznie 747 uwagi, które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego. Wszystkie uwagi zawierają jednakową treść i wnoszą o „zmianę Projektu MPZP poprzez wykreślenie z niego zakazu lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmianę Projektu MPZP poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 18 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych”. Rozstrzygnięciem Burmistrza Kowalewa Pomorskiego z dnia 20 listopada 2019r. uwag nie uwzględniono. Biorąc pod uwagę, iż kwestionowane zapisy są wynikiem korzystnego rozstrzygnięcia Burmistrza Kowalewa Pomorskiego 401. uwag, które wpłynęły w terminie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, uwzględnienie uwag spowodowałoby przywrócenie projektu do stanu sprzed trzeciego wyłożenia. Wobec powyższego uwag nie uwzględniono. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu w niezmienionej formie został przedłożony Radzie Miejskiej wraz z listą nieuwzględnionych uwag (zgłoszonych podczas wszystkich wyłożeń planu). Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwałą nr XVI/128/20 z dnia 27 lutego 2020 roku odrzuciła uwagi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kowalewo Pomorskie” – została przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/298/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Kowalewo

Pomorskie za okres od 2014 – 2018 roku uwzględnia docelowe, sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby ich bieżącą aktualizację. Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami ww. analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.