

UCHWAŁA NR XLII/357/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie, w granicach określonych uchwałą Nr XXXIV/289/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie, zwany dalej planem.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego 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.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów 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 planu 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. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: nieruchomy zabytek archeologiczny.

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 obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze planu

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

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

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

- 1) na terenie objętym granicą opracowania znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – wskazano na rysunku planu;
- 2) należy zachować przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

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

7. 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: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występuje potrzeba określenia;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) tereny górnicze - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występuje potrzeba określenia;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: według ustaleń szczegółowych

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

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1R**, przeznaczają się na tereny rolnicze, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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: nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę publiczną zbiorczą zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem, poprzez tereny zabudowy zagrodowej w ramach jednej własności.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **2RM**, przeznaczają się na tereny zabudowy zagrodowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 2) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. 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) budynki mieszkalne:

- a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,

- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy do 15,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;
- 8) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę publiczną zbiorczą zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub indywidualna oczyszczalnia ścieków, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się źródła energii odnawialnej na potrzeby prosumenckie z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów: 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.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim.

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

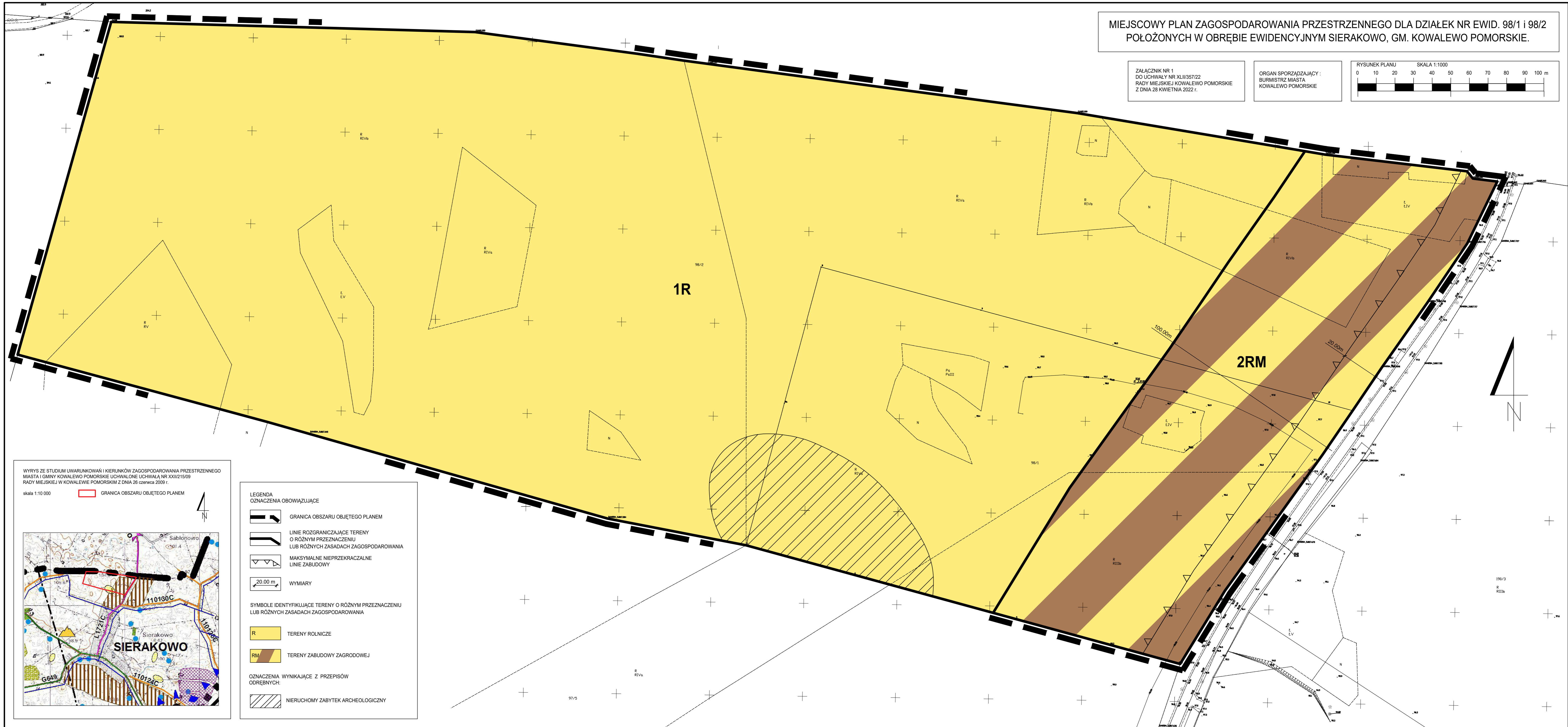
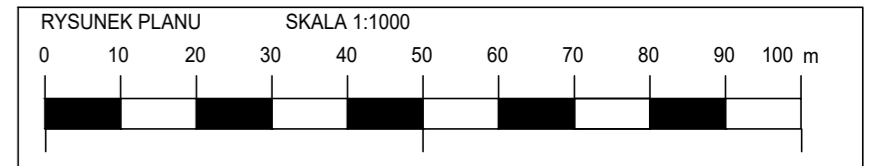
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jerzy Orłowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 98/1 i 98/2
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SIERAKOWO, GM. KOWALEWO POMORSKIE.

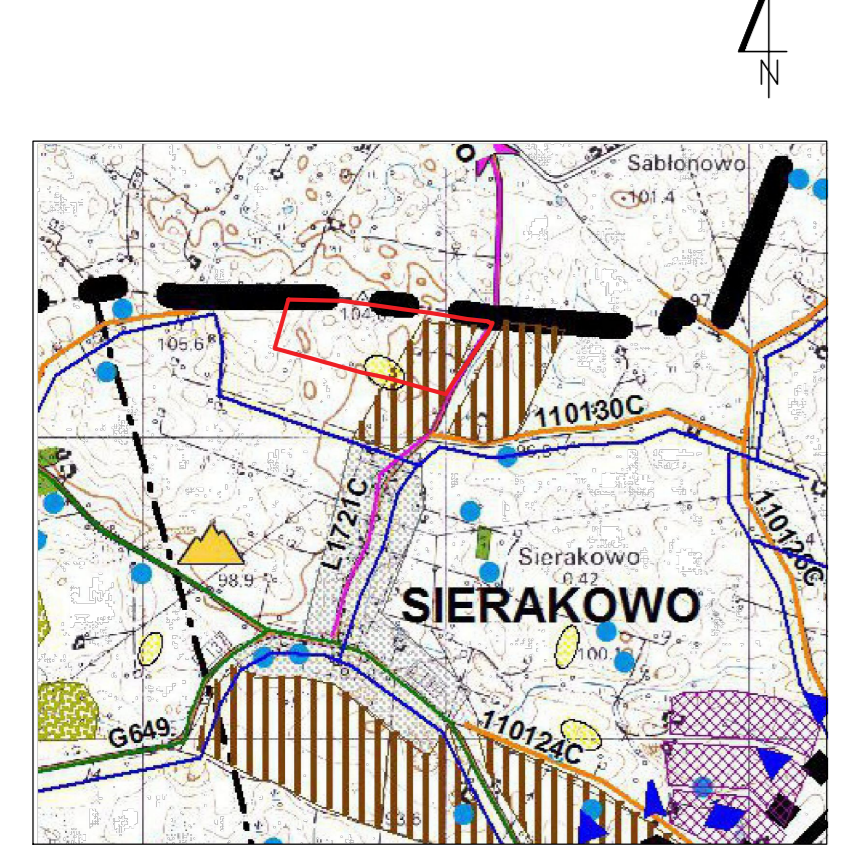
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/357/22
RADY MIEJSKIEJ KOWALEWO POMORSKIE
Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2022 r.

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
BURMISTRZ MIASTA
KOWALEWO POMORSKIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XXII/215/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM Z DNIA 26 CZERWCA 2009 r.

skala 1:10 000



- LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE
LINIE ZABUDOWY
 - WYMIARY
- SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- R TERENY ROLNICZE
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:
- NIERUCHOMY ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 14 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim ul. Konopnickiej 13, 87-010 Kowalewo Pomorskie, w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek 7:00 - 15:00, wtorek 7:00 - 16:00, piątek 7:00 - 14:00 pok. nr 34.

W dniu **1 marca 2022 r.** w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 w sali sesyjnej o godz. 13:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **31 marca 2022 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

W wyznaczonym terminie złożono trzy uwagi do projektu przedmiotowego planu.

Jedna uwaga wpłynęła po terminie (data nadania 01.04.2022 r. data wpływu do tut. urzędu 04.04.2022 r. i nie podlega rozpatrzeniu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XLII/356/22 z dnia 28 kwietnia 2022r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	25-03-2022	RODO (nr rejestrowy wniosku 4353/03/2022/P)	Przedstawione w projekcie rozwiązania są niezgodne z: a) zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie przyjętego Uchwałą nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26	dz. nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie – cały obszar objęty planem	1R – tereny rolnicze 2RM – tereny zabudowy zagrodowej		nieuwzględniona		Uchwała Nr XLII/356/22 RM w Kowalewie Pomorskim z dnia 28 kwietnia 2022r.	

		<p>czerwca 2009 r. , w którym to dokumencie obszar działek 98/1 i 98/2 oznaczono jako: obszar rolny w którym dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej ,</p> <p>b)wydaną przez Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie decyzją stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla projektu farmy fotowoltaicznej na działkach 98/1 i 98/2 obręb Sierakowo (OŚREiG.6220.17.2021 z dnia 02.02.2021, ostateczna 06.09.2021),</p> <p>c)złożonym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla projektu farmy fotowoltaicznej na działkach 98/1 i 98/2 obręb Sierakowo z dnia 23.08.2021,</p> <p>d) wnioskami złożonymi we właściwym terminie przez inwestora i właściciela gruntu o uwzględnienie możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 15MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę oraz zabezpieczającą mienie oraz magazynu energii w tworzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,</p> <p>e) zatwierdzonym przez Radę Ministrów 2 lutego 2021 r. dokumentem pod nazwą „Polityka energetyczna Polski do roku 2040” w którym założono intensywny rozwój alternatywnych źródeł energii opartych na energii słonecznej (fotowoltaiki). Zgodnie z założeniami Ministerstwa Energii, produkcja energii ze słońca ma być jednym z najważniejszych źródeł w polskiej energetyce pod względem zainstalowanych mocy - do 2040 roku ma wynosić 10 000-16 000 MW. (...).Pojawia się</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zatem pytanie, jaki cel przyświeca Organowi, który nie realizuje postulatów mieszkańców swojej gminy, właściciela terenu którego dotyczą założenia projektu planu, założeń polityki polskiego rządu oraz polskiego inwestora który inwestuje własne środki w rozwój niezależnego źródła energii na terenie gminy Kowalewo Pomorskie?							
2.	30.03. 2022 r.	RODO (nr rejestrowy wniosku 4547/03/202 2/P)	<p>W związku z udziałem w dyskusji publicznej, złożonymi wnioskami do mpzp oraz poruszaną na dyskusji kwestią ewentualnej zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która dopuszczałaby lokalizowanie farm fotowoltaicznych wyrażam stanowczy sprzeciw, aby na tym terenie była możliwość lokalizowania farm fotowoltaicznych. Jednocześnie zwracam uwagę, że teren objęty opracowaniem oraz działki sąsiednie tworzą duży zwarty obszar charakteryzujący się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej i niewątpliwie mogą powodować uciążliwości dla funkcji nie związanych z rolnictwem, a wynikające z prowadzonych prac rolniczych oraz polowych (np. rozprzestrzenianie się pyłu, kurzu, piasku i słomy podrywanych wiatrem wapna. itp.). Ewentualne powstanie farmy fotowoltaicznej w przyszłości mogłoby być podstawą do powstania sąsiedzkich konfliktów i roszczeń, ze względu na wzajemnie wykluczające się funkcje i ewentualne szkody. Ponadto chcę podkreślić, że jako mieszkaniec tej gminy również płacę podatki, przyczyniając się tym samym do rozwoju mojej gminy. Nie może być tak, że podejmując</p>	dz. nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie – <u>cały obszar objęty planem</u>	1R – tereny rolnicze 2RM – tereny zabudowy zagrodowej	TAK				<p>Nie powoduje zmian w projekcie mpzp</p>

			działania związane z rozwojem gminy nie bierze się pod uwagę stanu istniejącego oraz możliwości jego rozwoju. Zgodnie ze 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 uchwałą nr XXXV II/315/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2018 r. głównym kierunkiem rozwoju terenów wiejskich gminy Kowalewo Pomorskie jest rozwój rolnictwa i osadnictwa jako funkcji podstawowych. Wobec powyższego wnoszę o pozostawienie projektu mpzp bez zmian (przeznaczenie rolnicze i zabudowa zagrodowa)						
3.	31.03. 2022 r.	RODO (nr rejestrowy wniosku 4565/03/202 2/P)	W związku z udziałem w dyskusji publicznej, złożonymi wnioskami do mpzp oraz poruszaną na dyskusji kwestią ewentualnej zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która dopuszczałaby lokalizowanie farm fotowoltaicznych wyrażam stanowczy sprzeciw, aby na tym terenie była możliwość lokalizowania farm fotowoltaicznych. Jednocześnie zwracam uwagę, że teren objęty opracowaniem oraz działki sąsiednie tworzą duży zwarty obszar charakteryzujący się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej i niewątpliwie mogą powodować uciążliwości dla funkcji nie związanych z rolnictwem, a wynikające z prowadzonych prac rolniczych oraz polowych (np. rozprzestrzenianie się pyłu, kurzu, piasku i słomy podrywanych wiatrem wapna. itp.).	dz. nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie – <u>cały obszar objęty planem</u>	1R – tereny rolnicze 2RM – tereny zabudowy zagrodowe j	TAK			Nie powoduje zmian w projekcie mpzp

			<p>Ewentualne powstanie farmy fotowoltaicznej w przyszłości mogłoby być podstawą do powstania sąsiedzkich konfliktów i roszczeń, ze względu na wzajemnie wykluczające się funkcje i ewentualne szkody. Ponadto chcę podkreślić, że jako mieszkańiec tej gminy również płacę podatki, przyczyniając się tym samym do rozwoju mojej gminy. Nie może być tak, że podejmując działania związane z rozwojem gminy nie bierze się pod uwagę stanu istniejącego oraz możliwości jego rozwoju. Zgodnie ze 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 XXXV II/315/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2018 r. głównym kierunkiem rozwoju terenów wiejskich gminy Kowalewo Pomorskie jest rozwój rolnictwa i osadnictwa jako funkcji podstawowych. Wobec powyższego wnoszę o pozostawienie projektu mpzp bez zmian (przeznaczenie rolnicze i zabudowa zagrodowa)</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Pozytywnie rozpatrzono dwie uwagi - poz. 2 i 3 w ww. wykazie, będące stanowiskiem 22 mieszkańców wsi Sierakowo oraz mieszkańca wsi Orzechowo, którzy w związku z powziętą (w trakcie dyskusji publicznej) informacją o potencjalnej zmianie projektu przedmiotowego planu miejscowego pod lokalizację farmy fotowoltaicznej złożyli uwagę by nie wprowadzać zmian do projektu planu, tzn. utrzymać przeznaczenie rolnicze i zabudowę zagrodową. Rozpatrzenie tych uwag nie skutkuje koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu, a tym samym ponownienia uzgodnień i opiniowania projektu planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Negatywnie rozpatrzono uwagę nr 1 w ww. wykazie.

UZASADNIENIE:

a) W zakresie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie:

Zgodnie z art. 3. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Studium (zgodnie z art. 9. 1-5) nie jest aktem prawa miejscowego. W obowiązującym 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. w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano rozwój rolnictwa i osadnictwa jako funkcji podstawowych. Teren objęty opracowaniem położony jest w strefie III – rolniczo-osadniczej, dla której ustala się m.in. lokalizację nowej zabudowy siedliskowej na terenach rolnych w oparciu o obowiązujące przepisy, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjno-turystycznych w granicach terenów zainwestowanych oraz terenów wskazanych do urbanizacji, objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem studium, na pozostałych terenach utrzymanie funkcji rolniczej z dążeniem do podnoszenia poziomu organizacji produkcji oraz możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej. Nadto „w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację funkcji usługowo-produkcyjnej mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, a tym samym jakość produkcji rolnej”. W studium dopuszczono także „lokalizację generatorów energii odnawialnej tj. np. elektrownie wiatrowe i in., mając jednak na uwadze potrzebę ochrony istniejących wartości kulturowych oraz środowiska przyrodniczego - zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż strefa oddziaływania generatorów musi wchodzić również w wyznaczony na rysunku studium obszar”. Obszar taki został wskazany na rysunku studium. Rozpatrując powyższe należy przede wszystkim podkreślić, iż Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie odnosi się w swoich ustaleniach do poszczególnych działek. Wszystkie wyżej wymienione ustalenia dotyczą strefy III – rolniczo-osadniczej, której granice określono na rysunku studium, a na obszarze której położone są działki objęte opracowaniem planu. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Organ odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (art. 3 ust. 1) chcąc stać na straży ładu przestrzennego oraz poszanowania własności wszystkich mieszkańców gminy musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami zagospodarowania przestrzennego terenu objętego opracowaniem, ale również w odniesieniu do terenów znajdujących się w sąsiedztwie. To, że ustalenia studium dopuszczają wprowadzenie (dla pewnych obszarów) zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nie oznacza, że są one wiążące dla każdej działki położonej w tym obszarze. Dopiero bowiem na etapie sporządzania planu miejscowego ustawodawca przewidział szczegółowe odniesienie i ustalenie zasad dla terenu objętego planem w zakresie:

- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- c) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- d) kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy),

e) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy podkreślić, iż teren objęty opracowaniem oraz działki sąsiednie tworzą duży zwarty obszar charakteryzujący się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej i niewątpliwie mogą powodować uciążliwości dla funkcji nie związanych z rolnictwem, a wynikające z prowadzonych prac rolniczych oraz polowych (np. rozprzestrzenianie się pyłu, kurzu, piasku i słomy podrywanych wiatrem, itp.). Podobne obawy wyrazili mieszkańcy wsi Sierakowo, składając uwagę by pozostawić projekt przedmiotowego planu miejscowego bez zmian, tzn. utrzymać przeznaczenie rolnicze i zabudowę zagrodową. Wobec powyższego Burmistrz Kowalewa Pomorskiego – jako organ sporządzający projekt planu, w pierwszej kolejności uwzględnił aktualne użytkowanie i przydatność rolniczą terenu.

Wobec powyższego uwagi nie uwzględniono.

b) W zakresie wydanej przez Burmistrza Miasta Kowalewo Pomorskie decyzji stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla projektu farmy fotowoltaicznej na działkach 98/1 i 98/2 obręb Sierakowo (ÓŚRiEG.6220.17.2021 z dnia 02.02.2021, ostateczna 06.09.2021):

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z brzmieniem art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a jej uzyskanie jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Sama decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wyłącznie aktem wstępnym umożliwiającym przeprowadzenie dalszego procesu inwestycyjnego. Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma charakter „rozstrzygnięcia wstępnego” względem przyszłego zezwolenia na realizację konkretnego przedsięwzięcia i pełni względem niego w istocie funkcję prejudycjalną (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2019 r. II OSK 304/17). Sama w sobie nie umożliwia zatem przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach umożliwia natomiast inwestorowi przeprowadzenie procesu inwestycyjnego zgodnie z jej założeniami.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku ww. inwestycji jest Burmistrz Kowalewa Pomorskiego. Postępowanie w sprawie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone jest w niezależnym trybie administracyjnym w oparciu o przepisy 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z zm.). Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym postępowaniu nie mają zastosowania. Wobec powyższego sformułowany zarzut jest bez zasadny.

c) W zakresie złożonego wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla projektu farmy fotowoltaicznej na działkach 98/1 i 98/2 obręb Sierakowo z dnia 23.08.2021 r.:

Tryb ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Organem właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest Burmistrz Kowalewa Pomorskiego. Zgodnie z zapisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9

miesiący od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Jeżeli w okresie zawieszenia nie zostanie uchwalony plan miejscowy postępowanie podejmuje się z urzędu i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Wobec powyższego Burmistrz Kowalewa Pomorskiego, zgodnie z przysługującym prawem – postanowieniem znak TliGG.6730.83.2021 z dnia 03 listopada 2021 roku zawiesił postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Sierakowo” o mocy 15 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę oraz zabezpieczającą mienie oraz magazynu energii na działkach 98/1 i 98/2 obręb Sierakowo zgodnie z dyspozycją art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego sformułowany zarzut jest bez zasadny.

- d) W zakresie zgodności z zatwierdzonym przez Radę Ministrów 2 lutego 2021 r. dokumentem pod nazwą Polityka energetyczna Polski do roku 2040” (...):

Tryb i zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Uchwałę, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Przed podjęciem takiej uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Ustawodawca na żadnym etapie sporządzania miejscowego planu nie przewidział badania zgodności przyjętych rozwiązań w planie miejscowym z dokumentami zatwierdzonymi przez Radę Ministrów.

Należy także podkreślić, iż projekt planu – zgodnie z art. 17 ust. 6 pkt b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) podlega uzgodnieniu z wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych. Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony ww. zakresie przez stosowne organy bez uwag.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności; potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeby interesu publicznego; potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, itd. 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.

Wobec powyższego sformułowany zarzut jest bez zasadny.

Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwałą Nr XLII/356/22 z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie nie uwzględniła ww. uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/357/22
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie.

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

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1236, poz. 1535, poz. 1773, poz. 1927, poz. 1981 i poz. 2270 oraz z 2022 r. poz. 583.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/357/22
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) utworzone zostały dane przestrzenne do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci elektronicznej, które obejmują lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

- 1) atrybuty zawierające informacje o akcie;**
- 2) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLII/357/22
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
Z DNIA 28 kwietnia 2022r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie.

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie, zwany dalej planem.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń 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 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale Nr XXXIV/289/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie, zwany dalej planem.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 1, ust. 2, pkt. 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. art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne.

4. art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym granicą opracowania znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny.

5. art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady 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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

6. art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, 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. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

7. art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst

jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 503) 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

8. art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9. art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10. art. 1, ust. 2, pkt. 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. art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr XXXIV/289/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie.

Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kowalewo Pomorskie, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim oraz sołectwa Sierakowo a także w prasie. Poinformowano o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 02 grudnia 2021 r. Dopuszczono składanie wniosków za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej

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 projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kowalewo Pomorskie, tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim oraz sołectwa Sierakowo a także w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim ul. Konopnickiej 13, 87-

010 Kowalewo Pomorskie, w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek 7:00 - 15:00, wtorek 7:00 - 16:00, piątek 7:00 - 14:00 pok. nr 34. W dniu 1 marca 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 w sali sesyjnej o godz. 13:00. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 31 marca 2022 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. W wyznaczonym terminie złożono trzy uwagi do projektu przedmiotowego planu. Ponadto wpłynęła jedna uwaga po terminie (data nadania 01.04.2022 r. data wpływu do tut. urzędu 04.04.2022 r. i nie podlega rozpatrzeniu. Zgodnie z art. 17 ust. 12 uwagi rozpatrzył Burmistrz Kowalewa Pomorskiego. Pozytywnie rozpatrzono dwie uwagi. Rozpatrzenie uwag nie skutkowało koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu, a tym samym ponownienia uzgodnień i opiniowania projektu planu i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Jedna uwaga została rozpatrzona negatywnie. Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przedstawiona Radzie Miejskiej w Kowalewie Pomorskim. Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim uchwałą Nr XLII/356/22 z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie nie uwzględniła ww. uwagi.

12. art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

13. art. 1, ust. 3 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.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 98/1 i 98/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sierakowo gm. Kowalewo Pomorskie”.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

14. art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- a) R – tereny rolnicze,
- b) RM – tereny zabudowy zagrodowej.

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

- a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;
- b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi lokalnymi i dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi;
- d) 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 miasta.

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” – uchwalona uchwałą Nr XXXIII/298/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego posiadające stosowne uprawnienia.