

**UCHWAŁA NR XXVII/217/16  
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE**

z dnia 28 grudnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.), Uchwały Nr XXII/168/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew uchwalonego Uchwałą Nr XLII/271/14 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 stycznia 2014 roku (ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., oraz Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r.), uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.)
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynków wymagana w projekcie budowlanym, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp. wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowoprojektowanych budynków;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony ustaleniami planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

### § 3.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych (remiza strażacka);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się realizację dróg wewnętrznych jako utwardzonych,
  - c) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych, nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją,
  - d) ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych we wszystkich technologiach emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych),
  - e) dopuszcza się realizację szyldów oraz tablic informacyjnych zharmonizowanych z otoczeniem wykonanych w technologii metaloplastyki o powierzchni do 0,6 m<sup>2</sup>.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – nie wymaga określenia.
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymaga określenia.
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - ustala się nakaz realizacji przestrzeni przeznaczonych dla komunikacji pieszej w formie dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,2 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, 1 stanowisko na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 2 - 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16 - 40,
- f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- g) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla nowych budynków;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę wewnętrzną (zlokalizowaną na działce nr 169/1 poza granicami planu).
  - b) w liniach rozgraniczających terenu 1UP dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej, a także przebudowy istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z gminnego systemu wodociągowego,
    - wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
  - d) odprowadzenie ścieków:
    - do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
    - dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe,
  - e) odprowadzenie wód opadowych:
    - powierzchniowo na terenie działki po rozsączeniu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
    - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych;
  - g) zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych;
  - h) zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł w szczególności z butli gazowych lub sieci;
  - i) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - j) w zakresie gospodarki odpadami:
    - na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

- odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0,1%.

#### **§ 4.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

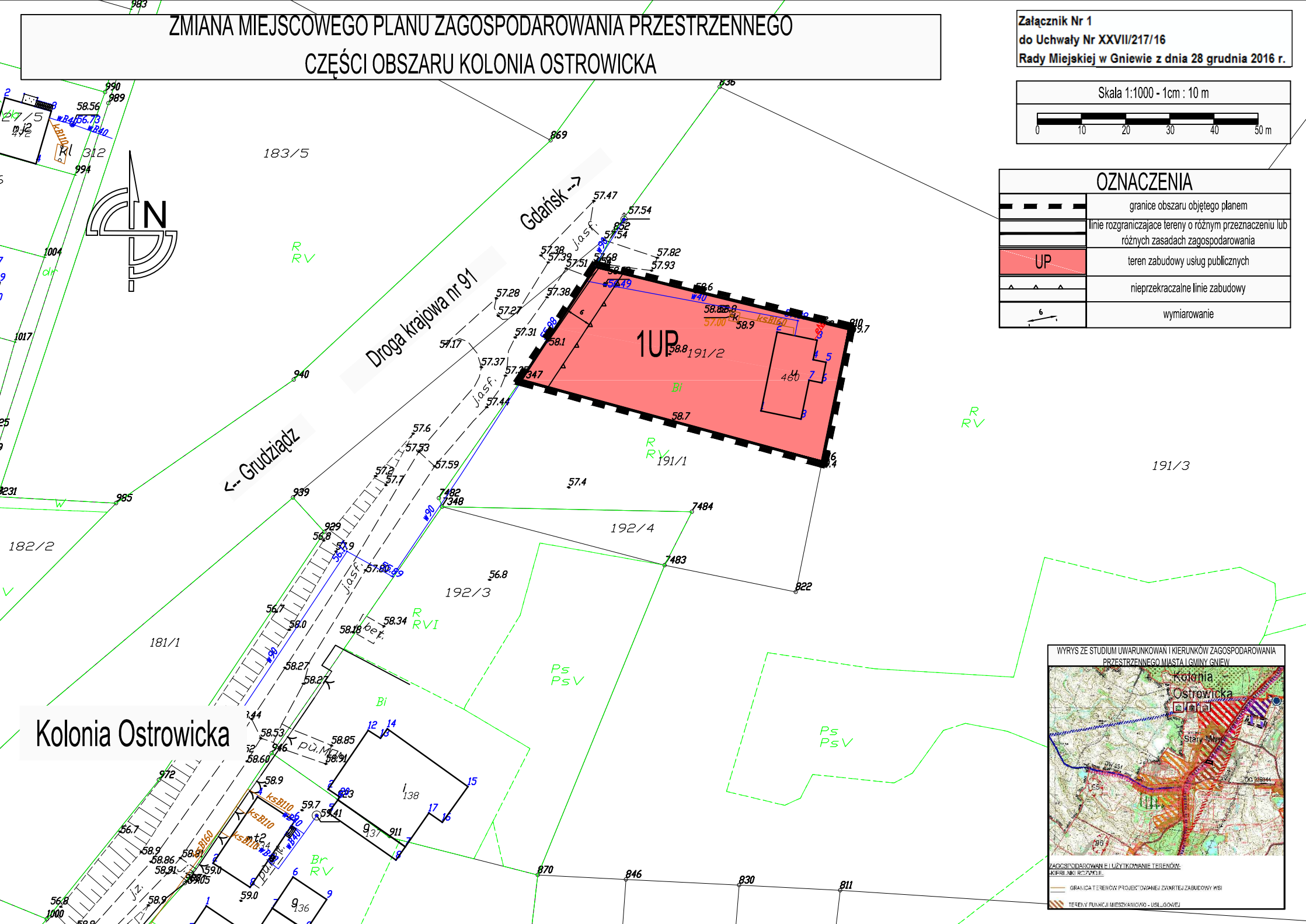
#### **§ 5.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gniewie

**Walentyna Czapska**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/217/16  
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE  
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

Rada Miejska w Gniewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka, **rozstrzyga** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 26.10.2016 r. do 16.11.2016 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia 30.11.2016 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Gniew **nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie  
z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Gniewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) do zadań własnych gminy.

2. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, znajdujących się w granicach opracowania planu.

## UZASADNIENIE

### zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.) dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonia Ostrowicka określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji	
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Obszar opracowania planu obejmuje fragment obszaru Kolonii Ostrowickiej, położonej w północnej części gminy Gniew. Zmiana planu dotyczy działki ewidencyjnej o nr 191/2, położonej w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91. Działka objęta opracowaniem stanowi własność Miasta i Gminy Gniew, a obszar opracowania wynosi ok. 1945 m <sup>2</sup> . Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew (Uchwała Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r.) dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki rozwoju zabudowy usługowej. W granicach opracowania planu znajduje się zakład usługowy. W istniejącym obiekcie planowane jest wprowadzenie usług publicznych – Strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez m.in.: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Na obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Parametry projektowanej zabudowy określone zostały w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu. Ustalenia planu wprowadzają zakaz realizacji nośników reklamowych, nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i jego funkcją, a także zakaz stosowania reklam świetlnych we wszystkich technologiach emitujących oświetlenie pulsujące lub fosforyzujące (w tym ledowych dynamicznych), ograniczając tym samym nadmierną ingerencję w zagospodarowanie terenu oraz zapewniając ochronę wartości architektonicznych i krajobrazowych.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Obszar opracowania planu położony jest w poza granicami form ochrony przyrody. W obszarze opracowania nie występują obiekty związane z gospodarką wodną, jak również nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W graniach przedmiotowego terenu nie wysypują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W granicach opracowania nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które



			<p>zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach. Ustalenia planu wprowadzają nakaz realizacji przestrzeni przeznaczonych dla komunikacji pieszej w formie dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także określają minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
		Walory ekonomiczne przestrzeni	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu jest jego położenie w graniach terenów już zurbanizowanych oraz w sąsiedztwie drogi krajowej nr 91. Obecna strażnica OSP w Kolonii Ostrowickiej nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa oraz jest w złym stanie technicznym. W związku z posiadaniem w zasobach gminy działki nr 191/2 w Kolonii Ostrowickiej wraz z znajdującym się w jej granicach obiektem podjęto decyzję o relokacji strażnicy OSP. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają również czynniki ekonomiczne. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też w samym terenie opracowania. W związku z powyższym nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej.</p>
		Prawo własności	<p>Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.</p>
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.</p>
		Potrzeby interesu publicznego	<p>Zmiana obowiązującego planu ma na celu wyznaczenie nowego terenu pod usługi publiczne umożliwiające funkcjonowanie na tym terenie Ochotniczej Straży Pożarnej. Obecna strażnica OSP w Kolonii Ostrowickiej nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa oraz jest w złym stanie technicznym. Projektowane przeznaczenie sprzyja interesowi publicznemu jakim jest zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej.</p>
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	<p>Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych (Kolonia Ostrowicka) nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też w samym terenie opracowania. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci.</p>
		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	<p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Dnia 17.07.2016 r. ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej Miasta i Gminy Gniew oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Gniew, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gniew, w terminie do 15.08.2016 r. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.</p>
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	<p>Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego.</p>

	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	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.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew. Zmiana planu miejscowego następuje na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Gniew. Zmiana obowiązującego planu ma na celu wyznaczenie nowego terenu pod usługi publiczne umożliwiające funkcjonowanie na tym terenie Ochotniczej Straży Pożarnej. Obecna strażnica OSP w Kolonii Ostrowickiej nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa oraz jest w złym stanie technicznym. Ochotnicza straż pożarna stanowi ważne ogniwo ochrony przeciwpożarowej . W związku z powyższym projektowane przeznaczenie sprzyja interesowi publicznemu.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba uwzględnienia z uwagi na przeznaczenie terenu pod usługi publiczne.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej,	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (Kolonia Ostrowicka), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

		planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.)	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Gniew w 2014 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz Miasta i Gminy Gniew przekazał Radzie Miejskiej w Gniewie wyniki analizy. Rada Miejska w Gniewie podjęła uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała Nr XLIV/288/14 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew;</li> <li>• Uchwała XLIV/290/14 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gniew.</li> </ul> <p>Teren opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Kolonii Ostrowickiej gmina Gniew (uchwała Nr XVI/156/08 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 01 lutego 2008 r.), który został uznany za aktualny.</p> <p>Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia ale nie powodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Gniew.</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	