

## **UCHWAŁA NR XLIII/348/22 RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE**

z dnia 26 stycznia 2022 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/228/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew, 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<sup>1)</sup>, uchwala się, co następuje:

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 21,8 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, 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;

---

<sup>1)</sup> zmienione Uchwałą Nr VII/41/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 25 marca 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XXII/167/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXIV/183/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 28 września 2016 r., zmienione Uchwałą Nr XXVI/208/16 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 listopada 2016 r, zmienione Uchwałą Nr XXX/227/20 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2020 r.

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice i linie rozgraniczające:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenu: **1P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;**

3) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) wymiarowanie.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną;
- 2) sieć gazowa DN80;
- 3) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

## **§ 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 wyznaczona w terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, o ile dla terenu zostały ustalone;

- 7)  **obiektach towarzyszących**  – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 8)  **powierzchni zabudowy**  – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym do powierzchni działki budowlanej;
- 9)  **zieleni urządzonej**  – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 10)  **oznaczeniach informacyjnych**  – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne.**

#### **§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania, ze względu na brak potrzeby regulacji:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

### **§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez skrzyżowanie ul. Ceramicznej z drogą główną ruchu przyśpieszonego [DK91], zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 1P/U poprzez ul. Ceramiczną zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.

3. W liniach rozgraniczających teren dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległych do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej musi odbywać się z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych na etapie projektowania.

5. Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

#### **6. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z komunalnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł o wydajności nie większej niż 50m<sup>3</sup>/h każde;
- 2) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych.

#### **7. Odprowadzenie ścieków:**

- 1) bytowych – za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) przemysłowych – za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków lub po podczyszczeniu do komunalnej sieci kanalizacji;
- 3) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

#### **8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

- 1) na odpowiednio przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych,

z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych,  
z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych, studni, zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych średnich napięć, przy czym ostateczny przebieg projektować na etapie realizacji;

3) do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

10. Zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w gaz:

1) ze zbiorników na gaz płynny;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci gazowej;

3) dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną kablową lub radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

13. W zakresie gospodarki odpadami:

1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

**§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:**

1) **przeznaczenie:** teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
  - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 stanowiska na każde 10 zatrudnionych osób,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – nie więcej niż 20,0 m,
    - wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 15,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dowolny, zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- poprzez ul. Ceramiczną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy końcowe.**

**§ 7.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

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

2. W granicach obszaru objętego planem traci moc:

- 1) Uchwała Nr XVI/89/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 18/6, 18/3, cz. 16/3, cz. 17/3 (arkusz mapy 1B), cz. 1/25, 2/4, cz. 1/13, cz. 1/1, 1/20, 1/34, 1/35 (arkusz mapy 20) położonych w mieście Gniew, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 26, poz. 146 z dnia 13 marca 2000 r.;
- 2) Uchwała Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 357; zmieniona Uchwałą Nr X/55/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 70, poz. 357.

3. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gniewie

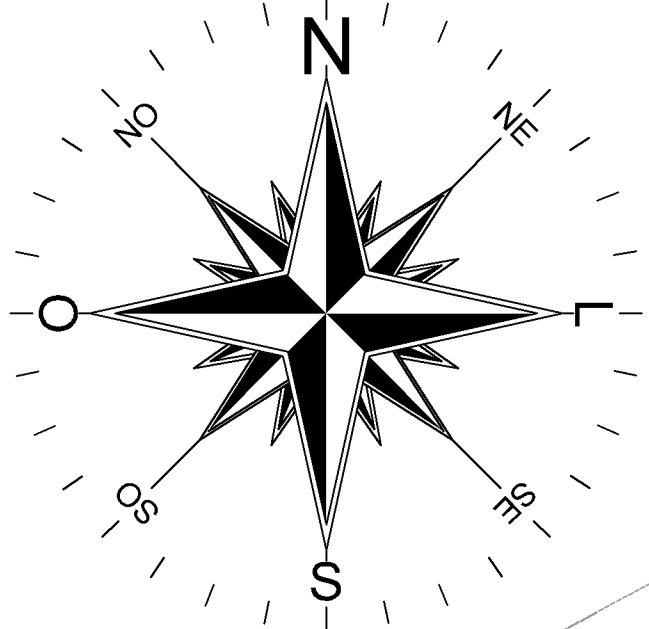
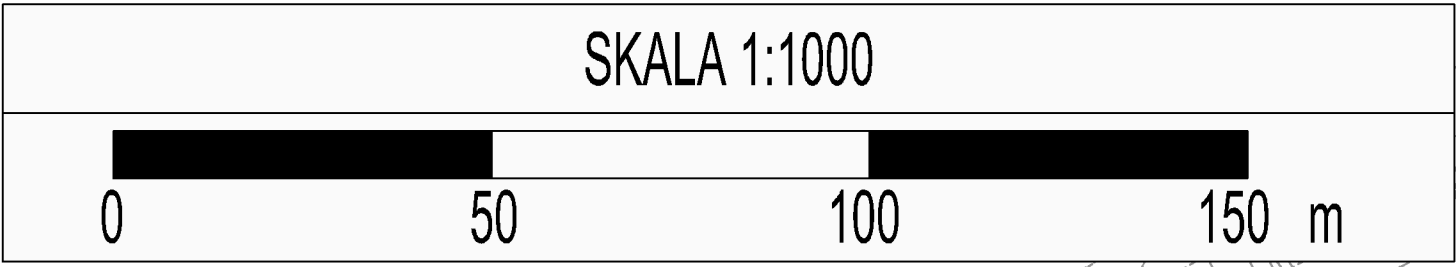
**Damian Szmyt**



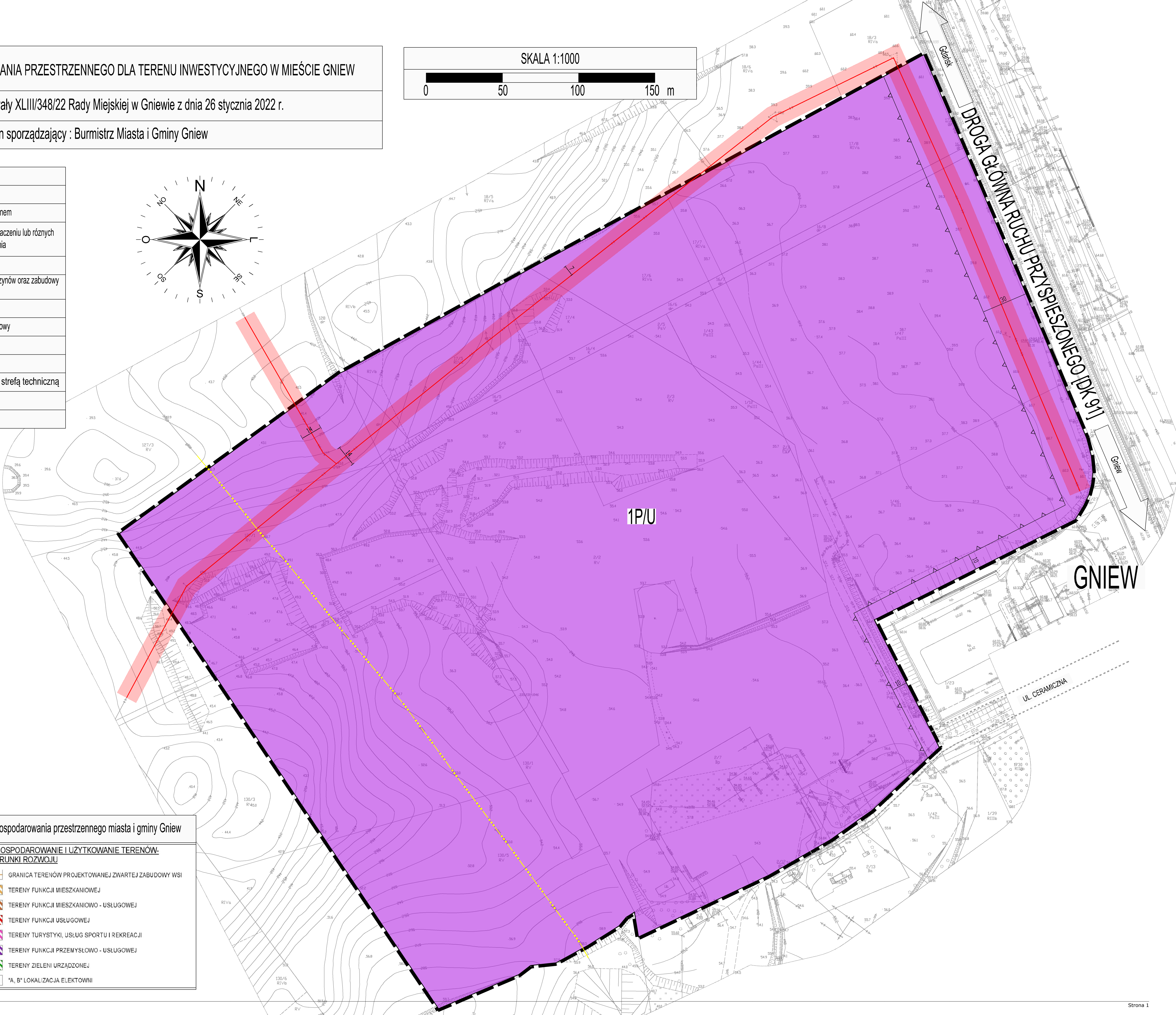
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCYJNEGO W MIEŚCIE GNIEW

Załącznik nr 1 do Uchwały XLIII/348/22 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 stycznia 2022 r.

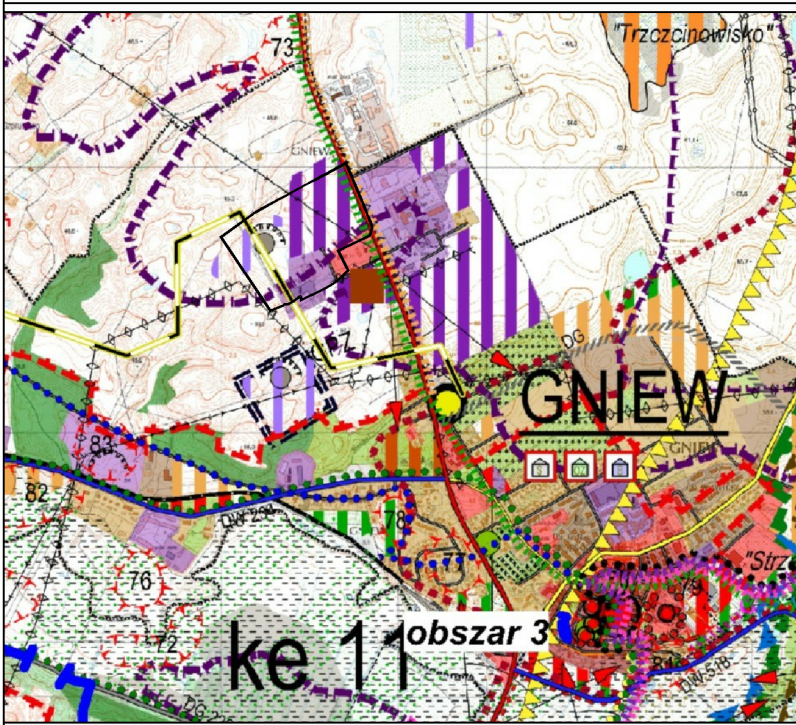
Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Gniew



OZNACZENIA	
	granice i linie rozgraniczające
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Przeznaczenie terenu	
<b>1P/U</b>	teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
Linie zabudowy	
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linia ekлектроenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną
	sieć gazowa DN80
<b>GNIEW</b>	nazwy miejscowości



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew



ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW - KIERUNKI ROZWOJU	
	GRANICA TERENÓW PROJEKTOWANEJ ZWARTEJ ZABUDOWY WSI
	TERENY FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	TERENY FUNKCJI MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY FUNKCJI USŁUGOWEJ
	TERENY TURYSTYKI, USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	*A, B* LOKALIZACJA ELEKTOWNI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/348/22  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 26 stycznia 2022 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od dnia 25 listopada 2021 r. do dnia 16 grudnia 2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 31 grudnia 2021 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Gniew **nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/348/22  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 26 stycznia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/348/22  
Rady Miejskiej w Gniewie  
z dnia 26 stycznia 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia  
27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.**



## Uzasadnienie

### miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew

Na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<p>Teren opracowania położony jest w centralnej części gminy Gniew, w północnej części miasta Gniew. Powierzchnia tego terenu wynosi około 21 ha.</p> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew, teren opracowania stanowi w znacznej części teren, na którym przewiduje się rozwój funkcji przemysłowo-usługowej. Teren na północ od centrum miasta zalicza się do strefy produkcyjnej. Część południowo-wschodnią oraz wschodnią terenu przewidziano jako tereny rolnicze i łąki.</p> <p>Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują dwa plany miejscowe:</p> <p>1.Uchwała Nr XVI/89/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 18/6, 18/3, cz. 16/3, cz. 17/3 (arkusz mapy 1B), cz. 1/25, 2/4, cz. 1/13, cz. 1/1, 1/2 0, 1/34, 1/35 (arkusz mapy 20) położonych w mieście Gniew;</p> <p>2.Uchwała Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew, zmieniona uchwałą Nr X/55/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew.</p> <p>Pierwszy z nich przewiduje w części wschodniej opracowania wprowadzenie funkcji usługowo-produkcyjnej (U,P), drugi zaś, związany jest z zakończoną już eksploatacją złóż i wprowadza tereny powierzchniowej eksploatacji (PE).</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>	
	Walory architektoniczne i krajobrazowe	<p>Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne obszary objęte formami ochrony przyrody. W odległości około 550 m na południe znajduje się Gniewski Obszar Chronionego Krajobrazu.</p> <p>Według ewidencji gruntów zdecydowaną większość stanowią tereny R „grunt rolny”. Są to głównie grunty V klasy bonitacyjnej. Jedynie w północno-wschodniej części występują grunty IV klasy bonitacyjnej. Grunty III klasy bonitacyjnej w postaci trwałych użytków zielonych (pastwiska) zajmują powierzchnię ok. 5 ha i występują we wschodniej części.</p> <p>Teren położony jest w sąsiedztwie stacji paliw, zakładów produkcyjnych, terenów rolniczych oraz terenów</p>	

		eksploatacji złóż kopalin pospolitych. Obszar opracowania jest niezabudowany. W większości stanowią go tereny rolnicze oraz w niewielkiej części tereny poeksploatacyjne kruszywa.
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Plan ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych. Ustalono lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spalaniem zwłok. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł o wydajności nie większej niż 50 m <sup>3</sup> /h każde. W planie ustalono odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. W planie ustalono odprowadzanie ścieków przemysłowych za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków. W liniach rozgraniczających teren opracowania dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową. Przez teren planu przebiegają linie elektroenergetyczne SN, dla których wyznaczono strefy techniczne. W planie ustalono nakaz skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych średnich napięć, przy czym ostateczny przebieg projektować na etapie realizacji. Na obszarze objętym planem występują pastwiska trwałe klasy III, które nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na cele nierolnicze. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.), art. 10a: „Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.”. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Gniew.
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani też obiekty o wartości kulturowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Na obszarze objętym opracowaniem również nie występują stanowiska archeologiczne. Zgodnie z zapisami studium przy lokalizacji zabudowy w rejonie północnym miasta należy uwzględnić zachowanie panoramy na stare miasto z rejonu około stacji benzynowej.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane elementy terenu, bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki takie jak układ komunikacyjny oraz przeznaczenie terenu. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
	Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie rozwój zabudowy produkcyjnej.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

		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 społeczeństwa 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej Miasta i Gminy Gniew oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Gniew, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego w mieście Gniew wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Gniew, w terminie do dnia 22 lutego 2021 r.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.</p>
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	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.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł o wydajności nie większej niż 50 m <sup>3</sup> /h każde. Wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych.
	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.	<p>Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gniew.</p> <p>Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty analizą położony jest w strefie produkcyjnej, w północnej części miasta Gniew. Zgodnie z kierunkami w strefie produkcyjnej zakłada się lokalizację zabudowy produkcyjnej, przemysłowej z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej. W bezpośrednim sąsiedztwie i częściowo w obszarze analizy zlokalizowane są złoża kruszyw pospolitych. Złoża w obszarze analizowanym zostały wydobyte a eksploatacja zakończona, zmiana sposobu zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych w kierunku lokalizacji zabudowy produkcyjnej jest właściwym i oczekiwanym kierunkiem. Częściowo teren wskazany jest jako rolniczy, jednak jego położenie w strefie produkcyjnej w rejonie eksploatacji dopuszcza lokalizację zabudowy i nie będzie naruszać ustaleń studium. Studium dopuszcza w strefie rolniczo-osadniczej wprowadzenie zainwestowania o różnych funkcjach w tym o funkcji produkcyjnych, magazynowych gospodarczych związanych z funkcjami nierolniczymi (rozdział 16. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej). Mając na uwadze obecny stan zagospodarowania i przeznaczenia terenów w planach miejscowych i wydanych warunkach zabudowy zasadne jest ujednolicenie formy zagospodarowania na całym terenie planu.</p> <p>Zgodnie z zapisami studium przy lokalizacji zabudowy w rejonie północnym miasta należy uwzględnić zachowanie panoramy na stare miasto z rejonu około stacji benzynowej. Oznacza to, iż wprowadzenie zabudowy za stacją benzynową (po zachodniej stronie drogi krajowej), jest rozwiązaniem właściwym zmierzającym do ochrony elementów kulturowych określonych w kierunkach zagospodarowania.</p>
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony poprzez powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Realizowane będzie poprzez ul. Ceramiczną, do drogi głównej ruchu przyspieszonego [DK91].



	ust 1 pkt 1	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu dróg przylegających do terenu objętego planem.
		<p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>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,</p> <p>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, planowanej zabudowy</p>	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (gmina Gniew), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2021 r., poz. 741 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. Burmistrz Miasta i Gminy Gniew przekazał Radzie Miejskiej w Gniewie wyniki analizy. Rada Miejska w Gniewie podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <p>·Uchwała Nr L/355/18 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Gniew.</p> <p>Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania zmian w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy oraz z uwzględnieniem wniosków w sprawie zmiany planu miejscowego mogą być realizowane w miarę możliwości finansowych gminy.</p> <p>Uznaje się, iż opracowywany plan miejscowy jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Gniew.</p> <p>Teren opracowania planu miejscowego jest objęty w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XVI/89/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 24 września 1999 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 18/6, 18/3, cz. 16/3, cz. 17/3 (arkusz mapy 1B), cz. 1/25, 2/4, cz. 1/13, cz. 1/1, 1/20, 1/34, 1/35 (arkusz mapy 20) położonych w mieście Gniew, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 26, poz. 146 z dnia 13 marca 2000 r. oraz w części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 357; zmienionym uchwałą Nr X/55/99 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LII/298/98 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Gniew oraz fragmentów wsi Ciepłe, Opalenie, Kursztyn i Piaseczno, gmina Gniew opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 70, poz. 357. W części obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostaną określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.