

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Zawidz z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz

### 1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
  - a) *w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończony. Nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

## 2. Wstęp i wyjaśnienie braku wymogu badania zgodności z zapisami studium

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr 226/XXXIX/2023 Rady Gminy Zawidz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz.

Obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w południowej części gminy Zawidz. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10, droga powiatowa nr 3755W, droga powiatowa nr 3758W oraz zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał.

Obszary objęte planem miejscowym stanowią głównie tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo.

Plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 1 516 ha. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są dwie istniejące elektrownie. W planie miejscowym ustala się lokalizację 5 nowych elektrowni wiatrowych.

Dla każdej zlokalizowanej elektrowni wiatrowej ustalono oddzielny teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej (PEW-KR) obejmujący lokalizację elektrowni wiatrowej oraz okrag, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami.

Wyjątek stanowi teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych (PEW-WS), który ze względu na swój charakter – przebieg rzeki, uwzględnia jedynie część okręgu, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa *w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.*<sup>1</sup> W planie miejscowym ww. odległość wyrażono za pomocą najkrótszego odcinka między linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza realizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej.

W związku z powyższym w planie miejscowym wykluczono możliwość realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej w sąsiedztwie zlokalizowanych nowych elektrowni wiatrowych poprzez ustalenie przeznaczenia m. in. pod zabudowę usługową, zabudowę związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub ustalenie na części gruntów rolnych zakazu zabudowy.

Ze względu na natężenie dźwięku generowanego przez istniejące elektrownie w ich sąsiedztwie również ograniczono możliwość realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej poprzez ustalenie przeznaczenia pod zabudowę związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz ustalenie na części gruntów rolnych zakazu zabudowy.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317)

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz.

W planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem **U-PP-PS**;
- 3) teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **U-KR-IE**;
- 4) teren usług lub elektroenergetyki lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-IE-INS**;
- 5) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem **U-INS**;
- 6) teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **PEW-KR**;
- 7) teren elektrowni wiatrowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **PEW-WS**;
- 8) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 9) teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki, oznaczony symbolem **PEF-IE**;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDR**;
- 11) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 12) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KDL-WS**;
- 13) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 14) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 16) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 17) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony symbolem **RZ**;
- 18) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 19) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem **RZP**;
- 20) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 21) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 22) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

W obowiązującym Studium dla przeważającej części obszarów objętych planem miejscowym wskazano następujący kierunek polityki funkcjonalno-przestrzennej: *tereny rolne*.

Za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, plan miejscowy nie narusza ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zawidz NR 60/X/2015 z dnia 30 października 2015 r.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wyłączono obowiązek sporządzania

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium. W związku z powyższym możliwe było opracowanie przedmiotowego planu miejscowego dla realizacji elektrowni wiatrowych przy braku wskazania stosownego kierunku zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę powstające elektrownie wiatrowe w południowej części gminy Zawidz oraz obowiązujące przepisy prawa ograniczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych planem miejscowym jest w pełni zasadne. Plan miejscowy umożliwi rozwój ww. inwestycji, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, a także bezpieczeństwa ludności zamieszkującej sąsiednie tereny.

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

#### **3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §6. W §8 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18 – §44 projektu przedmiotowej uchwały.

#### **3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §6. W §8 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem miejscowym zawarto w §18 – §44 projektu przedmiotowej uchwały. W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

Projekt w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują prawne formy ochrony przyrody – użytek ekologiczny 733 i użytek ekologiczny 734. Na danym obszarze nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 tereny objęte planem miejscowym zlokalizowane są:

- 1) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 2) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Część gruntów rolnych klasy III oraz gruntów leśnych została przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne – zmianę przeznaczenia uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej.

W związku planowanym przeznaczeniem zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

*Plan miejscowy przeznaczony na cele nierolnicze ..... ha gruntów rolnych klasy III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia: ..... r., znak: .....*

### **3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne nr:

- a) 9, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 68, 80, 94 (AZP 45-55),
- b) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 93, 127 (AZP 45-56)  
– wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej Kościoła parafialnego p. w. św. Jakuba – wpisana do rejestru zabytków do Rejestru zabytków (nr rej. 239 z dnia 29 stycznia 1979 r.),
- b) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego, 2 poł. XIX/XX w. – dwór, – park - wpisana do rejestru zabytków (nr rej. 562 z dnia 28 sierpnia 1987 r.).

### **3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)**

*Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).*

§12 odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Jak wskazano w §12 tereny objęte planem miejscowym zlokalizowane są:

- 1) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W §10 wskazano, że tereny oznaczone symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD uznaje się za przestrzeń publiczną. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

### **3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych

przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7. Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

### **3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

*Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.*

### **3.9. Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: KDR, KDL, KDL-WS, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

### **3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

### **3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W wrześniu 2023 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w granicach określonych Uchwałą Rady Gminy Zawidz Nr 226/XXXIX/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, formie składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu

Gminy wpłynął jeden wniosek od mieszkańca. Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ dotyczył działek zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego.

*Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan miejscowy.*

*Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r.*

*W trakcie wyłożenia, w dniu ..... o godz. .... odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji wzięli udział/nie wzięli udziału mieszkańcy.*

*Termin na składanie uwag upłynął ..... r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Wpłynęło ..... uwag/Nie wpłynęły uwagi.*

### **3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

### **3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynął jeden wniosek od mieszkańca, który dotyczył działek zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego. Wniosek nie został uwzględniony.

*Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wniesiono ..... uwag/nie wniesiono uwag.*

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

### **3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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, planowanej zabudowy.**

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr 226/XXXIX/2023 Rady Gminy Zawidz z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Kęsice, Krajewice Małe, Jeżewo, Makomazy, Krajewice Duże, Majki Małe, Rekowo, Petrykozy, Szumanie Pustoły, Mańkowo, Szumanie, Chabowo Świniary w gminie Zawidz.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz aktualizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

Obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w południowej części gminy Zawidz. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10, droga powiatowa nr 3755W oraz nr 3758W.

Obszary objęte granicami planu miejscowego stanowią głównie tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz. Biorąc pod uwagę powstające elektrownie wiatrowe w sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym oraz zmiany przepisów obowiązującego prawa, ustalenia ww. dokumentu wymagają aktualizacji.



W sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy – przez południową część gminy Zawidz przebiega linia kolejowa relacji Nasielsk – Toruń Wschodni. W związku z powyższym w odległości ok. 3,5 – 4,5 km od obszarów objętych planem miejscowym, w miejscowościach: Mieszaki, Grabowo oraz Zawidz Kościelny, znajdują się stacje kolejowe. W sąsiedztwie ww. stacji znajdują się przystanki autobusowe. W granicach planu miejscowego znajduje się droga krajowa nr 10, droga powiatowa nr 3755W oraz 3758W. W projekcie planu miejscowego zabezpieczono tereny pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KR. W granicach dróg możliwa będzie realizacja chodników, ścieżki rowerowej.

Tereny mają dostęp do sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Ponadto na terenach objętych planem miejscowym zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał.

Tereny w przeważającej części są niezainwestowane, użytkowane rolniczo. W planie miejscowym nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest obecnie w opracowaniu. Projekt planu miejscowego przeznaczają w przeważającej części obszary pod tereny rolnicze.

W związku z powstającymi na sąsiednich terenach elektrowniami wiatrowymi ustalenia obowiązującego miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr 67/XI/2015 Rady Gminy Zawidz z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Ostrowy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe w gminie Zawidz wymagają aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Ograniczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiadujących z elektrowniami wiatrowymi umożliwi realizację ww. inwestycji. Wprowadzone rozwiązanie wpłynie pozytywnie na rozwój gminy.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.