

Projekt

z dnia 18 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR

RADY GMINY LICHNOWY

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/93/2025 Rady Gminy Lichnowy z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 56,92 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, teren wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków. Obszar planu nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;
- 2) przestrzenie publiczne, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
- 4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
- 5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z działek budowlanych powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, lokalizowanych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być

zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązuje zakaz budowania nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa, zbiornikami przeciwpożarowymi lub zbiornikami retencyjnymi wód opadowych i roztopowych;
- 11) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze lub poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla zabudowy zagrodowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 zagrodę.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;

- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 2) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych, budowy, przebudowy lub remontów dróg, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar planu zlokalizowany jest w strefie ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku wpisanego na Listę UNESCO:
 - a) w strefie podlega ochronie i zachowaniu panorama i ekspozycja (czynna i bierna) Zamku Krzyżackiego w Malborku wpisanego na Listę UNESCO Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego w 1999 r., uznanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (Monitor Polski z 1994 r., Nr 50 poz. 420) oraz objętego wpisem do rejestru zabytków województwa pomorskiego układu urbanistycznego Starego Miasta Malborka z terenem zamkowym - nr rej. 115 (d. 83), decyzja z dnia 17.08.1959 r.,
 - b) przedmiotowy obszar strefy znajduje się w korytarzu widokowym o szczególnym potencjale widokowym na trasie Malbork - Tczew, obowiązuje zakaz lokalizacji dominant przestrzennych, w tym urządzeń związanych wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy, w tym anten do pomiarów wiatru czy infrastruktury wysokościowej;
 - c) obowiązuje nakaz zachowania obszaru o charakterze rolniczym z zakazem zabudowy, z wyłączeniem terenu 1RZ,
 - d) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego Wielkich Żuław Malborskich: historyczne rowy melioracyjne tworzące układ polderowy, obowiązuje zakaz ich kanalizowania i zasypywania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Dopuszcza się przebudowę rowów w niezbędnym zakresie. Historyczne rowy melioracyjne tworzące układ polderowy, ujawniono na rysunku planu,
 - e) ochronie i zachowaniu podlega zieleń wiatrochronna w postaci obsadzeń dróg, nasadzeń granicznych historycznych siedlisk, rowów melioracyjnych oraz zieleń śródpolna, o ile nie koliduje ona z przepisami odrębnymi;

2) na fragmencie obszaru objętego planem (teren 1RN) znajduje się strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego - stanowisko archeologiczne AZP 1846/1 Kończewice 1 (osada otwarta i cmentarzysko płaskie z epoki kamienia - późnego średniowiecza) wpisane do rejestru zabytków pod nr 220/A (obecnie pod nr C-278) decyzją WKZ w Gdańsku Kl.IV/6200/5104/72 z dnia 02.12.1972 r. Na rysunku planu oznaczono jej granice. W strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakaz zachowania ukształtowania terenu i jego przeznaczenia,
- b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej, związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów; zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową), zakaz dalszych podziałów geodezyjnych; dopuszcza się scalania wtórnych podziałów geodezyjnych,
- c) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej,
- d) czynności należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym. Zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego, niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, dojazdów i zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy;
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w związku z powyższym: zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami prawa lotniczego, infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego (w zakresie emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego).

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu drogi dojazdowej o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,42 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;

- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego Wielkich Żuław Malborskich - historycznych rowów melioracyjnych tworzących układ polderowy, ujawnionych na rysunku planu. Ustalenia szczegółowe dla ich ochrony znajdują się w ustaleniach ogólnych planu;
- 5) obowiązuje w maksymalnym zakresie ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień porastających wzdłuż drogi. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień i zakrzewień, wycinka zadrzewień i zakrzewień jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem, w przypadku wycinki zadrzewień i zakrzewień obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KR** o powierzchni 0,11 ha i **2KR** o powierzchni 0,65 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego Wielkich Żuław Malborskich - historycznych rowów melioracyjnych tworzących układ polderowy, ujawnionych na rysunku planu. Ustalenia szczegółowe dla ich ochrony znajdują się w ustaleniach ogólnych planu.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 15,76 ha, **2RN** o powierzchni 38,09 ha i **3RN** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 3) na fragmencie terenu 1RN znajduje się strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego. Ustalenia szczegółowe dla strefy znajdują się w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) obowiązuje nakaz ochrony i zachowania charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego Wielkich Żuław Malborskich - historycznych rowów melioracyjnych tworzących układ polderowy, ujawnionych na rysunku planu. Ustalenia szczegółowe dla ich ochrony znajdują się w ustaleniach ogólnych planu.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1RZ** o powierzchni 1,31 ha:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem. Obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych. Ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) obowiązuje w maksymalnym zakresie ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień porastających wzdłuż między (wzdłuż granicy działek nr 55 i 54), ujawnionych na rysunku planu. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień i zakrzewień, wycinka zadrzewień i zakrzewień jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem, w przypadku wycinki zadrzewień i zakrzewień obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) obowiązuje forma wolno stojąca;
- 5) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15%;
- 7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,3;
- 8) obowiązuje wysokość dla budynków:
 - a) inwentarskich i gospodarczych - nie większa niż 12,0 m,
 - b) garażowych - nie większa niż 6,0 m;
- 9) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60 m;
- 11) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 13) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35 do 45 lub od 18 do 25. Jednocześnie dla dachów z połaciami dachowymi od 18 do 25 ustala się realizację ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym;
- 14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 1WS o powierzchni 0,52 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;

2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

Rozdział 3.

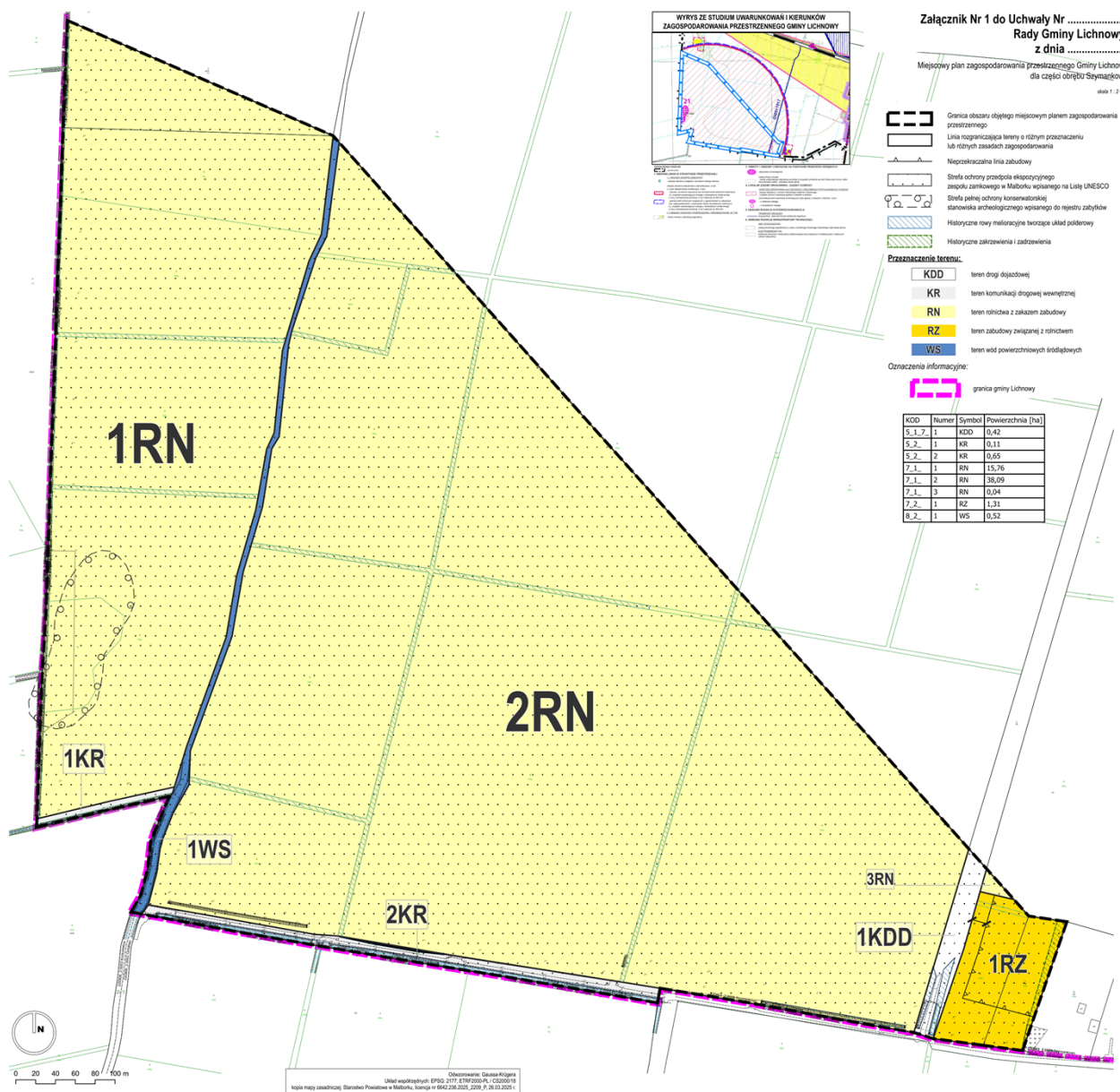
USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. Ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie).

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lichnowy.

Załącznik nr nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lichnowy
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo**

Rada Gminy Lichnowy po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo, rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo” do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Rada Gminy Lichnowy rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga z dnia 07.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4748/8/2025/P) dla całego obszaru planu złożona w zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji na obszarze planu:

- 1) turbin wiatrowych,
- 2) instalacji fotowoltaicznych,
- 3) biogazowni oraz innych przemysłowych instalacji OZE,
- 4) jakichkolwiek sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których celem jest przyłączenie, zasilenie lub obsługa przyszłych instalacji z zakresu OZE, w szczególności kabli energetycznych, stacji transformatorowych, pasów technologicznych i innego uzbrojenia związanego z instalacjami OZE,
- 5) dostosowanie planu do audytu krajobrazowego województwa pomorskiego,

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa. Zgodnie z §2 ust. 8 (Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej) pkt 1 lit. b ustaleń ogólnych planu: „przedmiotowy obszar strefy znajduje się w korytarzu widokowym o szczególnym potencjale widokowym na trasie Malbork - Tczew, obowiązuje zakaz lokalizacji dominant przestrzennych, w tym urządzeń związanych wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy, w tym anten do pomiarów wiatru czy infrastruktury wysokościowej”. Powyższe ustalenie wynika z obowiązku uwzględnienia uwag zawartych w Postanowieniu

Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o sygn. ZN.5150.31.2.2025.JK z dn. 22.05.2025r. odmawiającym uzgodnienia niniejszego planu.

Jednocześnie plan nie przeznaczają terenu dla infrastruktury technicznej, dedykowanej tylko i wyłącznie dla OZE. Planowana na obszarze planu infrastruktura techniczna może służyć wszystkim odbiorcom, w tym zlokalizowanym na obszarze planu gospodarstwom rolnym oraz zlokalizowanym poza planem producentom mediów i ich odbiorcom. Gmina nie jest władna w miejscowym planie do zakazywania i nakazywania gestorom sieci, z jakich źródeł prądu mają korzystać, jakie źródła prądu mają zasilać i kogo obsługiwać. Powyższe ograniczenie naruszałoby przepisy odrębne, w tym przepisy z dn. 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 266 z późn. zm.).

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Zarząd Województwa Pomorskiego o sygn. DRRP-G.7634.174.2025 z dn. 20.05.2025r. Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego wejdzie w życie w dn. 01.10.2025r. zatem nie ma dla przedmiotowego planu zastosowania.

2. Uwaga z dnia 07.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4749/8/2025/P) dla całego obszaru planu:

- 1) identyczna jak uwaga 1.,
 - 2) ponadto wnosząca o uzupełnienie procedury planistycznej o analizę HIA (Heritage Impact Assessment) oraz uzyskanie opinii Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO,
 - 3) wnosząca o przeprowadzenie pełnych ocen oddziaływania na środowisko,
 - 4) ponadto wnosząca o odrzucenie projektu planu w obecnym kształcie jako niezgodna z interesem społecznym, ochroną krajobrazu, środowiska, dziedzictwa narodowego i bezpieczeństwa,
- nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 1.

Ad. 2. Uwaga jest bezzasadna. Komitet Światowego Dziedzictwa UNESCO nie jest organem opiniującym plany miejscowe. Z zasady praworządności, ustanowionej w art. 7 Konstytucji RP oraz art. 6 Kodeksu postępowania administracyjnego, wynika generalna dyrektywa działania organów władzy publicznej i organów administracji publicznej na podstawie i w granicach prawa. Procedura sporządzania miejscowego planu jest ściśle określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i nie może być w dowolny sposób rozszerzana ani modyfikowana. „W prawie administracyjnym obowiązuje zasada ogólna, w myśl której wszelkie ograniczenia obywateli w zachowaniach zgodnych z ich wolą mogą wynikać wyłącznie z przepisów prawa. Organ administracji zatem, wydając decyzję, nie może ani nałożyć na obywatela obowiązku, ani odmówić mu przyznania uprawnienia, jeżeli nie wykaże, że upoważniają go do tego konkretne przepisy prawa. Są to podstawowe zasady działania aparatu administracji państwowej w praworządnym państwie.” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 listopada 1982 r. sygn. II SA 1474/82). „Art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. stanowiący że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, zawiera normę zakazującą domniemywania kompetencji takiego organu, i tym samym nakazuje, by wszelkie działania organu władzy publicznej były oparte na wyrażnie określonej

normie kompetencyjnej.” (postanowienie Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Karna z dnia 18 stycznia 2005 r. sygn. WK 22/()4); podobnie - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 maja 2002 r. sygn. IV SA 1776/00: „Zgodnie z art. 7 Konstytucji R.P. organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Z powyższej zasady wynika, że wszelkie organy w tym również organy kontroli, nie mogą domniemywać swych kompetencji, ani też podejmować działań, opierając się na wykładni rozszerzającej przepisów, tym bardziej jeżeli chodzi o działania władcze organów (wydawanie aktów administracyjnych).”

Ad. 3. Uwaga jest bezzasadna. Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, a projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dn. 13.05.2025r. o sygn. RDOŚ-Gd-WZP.410.11.3.2025.MP.1 Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem z dn. 13.05.2025r. o sygn. RDOŚ-Gd-WZP.610.11.2.2025.MP.1 odstąpił od uzgodnienia powyższego planu w zakresie ochrony przyrody, ponieważ obszar planu znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą.

Ad. 4. Uwaga jest bezzasadna. Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „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”. Nie ma żadnych zagrożeń opisanych w uwadze, które plan by sankcjonował.

3. Uwaga z dnia 07.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4750/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 2.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 2.

4. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4760/8/2025/P) dla całego obszaru planu:

1) identyczna jak uwaga 2.,

2) ponadto wnosząca o uwzględnienie w projekcie planu położenia jego obszaru w strefie MCTR i uzyskanie opinii MON,

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ad. 1. Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 2.

Ad. 2. Uwaga jest bezzasadna. Na wniosek Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dn. 19.02.2025r. o sygn. CWCR GD-WWZ.0732.65.2025 wprowadzono w ustalenia planu ochronę MCTR. Zgodnie z §2 ust. 9 (Ustalenia inne dla całego obszaru planu) pkt 3 ustaleń ogólnych planu: „obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w związku z powyższym: zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami prawa lotniczego, infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego (w zakresie emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego).” Jednocześnie projekt planu został pozytywnie uzgodniony „akceptem milczącym” przez Szefa Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, działającego na terenie woj. pomorskiego w imieniu Ministra Obrony Narodowej (patrz wniosek do planu od Ministra Obrony Narodowej z dn. 12.02.2025r. o sygn. DI-WZN-272.41.2025).

5. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4769/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

6. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 08.08.2025 r.; nr z rej. 4786/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

7. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 11.08.2025 r.; nr z rej. 4793/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

8. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 11.08.2025 r.; nr z rej. 4794/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

9. Uwaga z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 11.08.2025 r.; nr z rej. 4795/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

10. Uwaga z dnia 24.08.2025 r. (data wpływu 25.08.2025 r.; nr z rej. 4979/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

11. Uwaga z dnia 23.08.2025 r. (data wpływu 25.08.2025 r.; nr z rej. 4985/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

12. Uwaga z dnia 09.08.2025 r. (data wpływu 27.08.2025 r.; nr z rej. 5070/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

13. Uwaga z dnia 29.08.2025 r. (data wpływu 29.08.2025 r.; nr z rej. 5140/8/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

14. Uwaga niedatowana (data wpływu 01.09.2025 r.; nr z rej. 5145/9/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

15. Uwaga niedatowana (data wpływu 01.09.2025 r.; nr z rej. 5146/9/2025/P) dla całego obszaru planu - identyczna jak uwaga 4.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lichnowy o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują przebudowę drogi publicznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo” uwzględnia:

- 1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2)walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3)walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6)walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7)prawo własności;
- 8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9)potrzeby interesu publicznego;
- 10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo” spełniono:

- 1)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2)zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, 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.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „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)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewnienie 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 (tj. Dz. U. Z 2019 r. poz. 1443 z późn. zm.), 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.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W obrębie planu znajduje się istniejąca droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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 – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ad. 2. pkt 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 – nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Wójt Gminy Lichnowy kończy prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie zostaną przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lichnowy.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. W związku z wejściem w życie w dn. 24.09.2023 r. 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), ustawodawca wykreślił obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego (wykreślenie art. 17 pkt 5 z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z związku z powyższym Wójt utracił ustawowe narzędzie do rzetelnego oszacowania skutków uchwalenia miejscowego planu na etapie sporządzenia tego planu. Mając na uwadze powyższe - skutki finansowe uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo” oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będą prognozowane i szacowane na bieżąco w trakcie wdrażania ustaleń miejscowego planu w życie po jego uchwaleniu. Prognozuje się koszty publiczne związane z przebudową drogi publicznej, w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Lichnowy nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla części obrębu Szymankowo” podjęto na podstawie uchwały nr IX/93/2025 Rady Gminy Lichnowy z dnia 23 stycznia 2025 r. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, teren wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania miejscowego planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Miejscowy plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku miejscowego planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek miejscowego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

W planie miejscowym nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy dla obszaru objętego planem zamieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od 4 sierpnia do 1 września 2025 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od 4 sierpnia do 1 września 2025 r.;
- 2) spotkania otwarte, które odbyły się w dniu 13 sierpnia 2025 r. (środa) o godz. 15.30 i w dniu 14 sierpnia 2025 r. (czwartek) o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy Lichnowy (sala konferencyjna);
- 3) dyżury projektanta odbyły się w dniu 13 sierpnia 2025 r. (środa) w godz. 15.45 – 16.00 i w dniu 14 sierpnia 2025 r. (czwartek) o godz. 15.45 – 16.00 w siedzibie Urzędu Gminy Lichnowy (sala konferencyjna).

Z projektem miejscowego planu można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Lichnowy, ul. Tczewska 6, 82-224 Lichnowy w godzinach pracy urzędu lub na stronie BIP Urzędu Gminy Lichnowy.

Każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, na adres: Urząd Gminy Lichnowy, 82-224 Lichnowy, ul. Tczewska 6, na e-mail: sekretariat@lichnowy.pl lub adres skrytki na platformie ePUAP: /Lichnowy_1/SkrytkaESP lub w formie e-Doręczenia, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 1 września 2025 r.

Do planu wniesiono uwagi w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r.

poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.).

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zbiór danych przestrzennych zawartych w miejscowym planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.