UCHWAŁA NR XXI/151/2021
RADY GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE

z dnia 19 maja 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie (uchwała Nr XXIV/191/2018 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 26 lutego 2018 r.), Rada Gminy Kijewo Królewskie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2), zwaną dalej „planem"

§ 2. 1. Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu" – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. 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.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z: poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, poz. 2 – symbol literowy przeznaczenia – oznacza symbol przeznaczenia podstawowego terenu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;

7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

5) przeznaczenie terenów oznaczone kolejnym numerem porządkowym i symbolem literowym przeznaczenia;

6) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy w obrębie części terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a także jej rozbudowę przy spełnieniu warunku nieprzekroczenia linii zabudowy przez rozbudowaną część budynku.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie i uciążliwych: warsztatów, lakierni, blacharni, składów węgla, magazynowania złomu, przechowywania zwłok;

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 131 Zbiornik Międzymorenowy Chełmno, dla którego obowiązuje nakaz ochrony zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się następujący obiekt wpisane do ewidencji zabytków: młyn mechaniczny w terenie 1MN/U;

2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,

b) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie: gabarytów, kształtu, bryły oraz geometrii dachu, a także rodzaju i koloru pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

c) zakaz docieplania i tynkowanie elewacji budynku,

d) nakaz zachowania i odtworzenia w całości kamiennej nawierzchni podjazdu;

3) wszelkie działania inwestycyjne, przy zabytkach wpisanych do ewidencji zabytków podlegają przepisom odrębnym, dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami, a także lokalnym przepisom.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m^2 z tolerancją do 10%,

b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m z tolerancją do 1 metra,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 120°.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszarów z ograniczeniami wysokości obiektów budowalnych i naturalnych w otoczeniu projektowanego lotniska w Watorowie – powierzchnia pozioma wewnętrzna oraz powierzchnia stożkowa stanowiąca płaszczyznę o nachyleniu 1:20, tj. 5%, gdzie obowiązują zmienne, uzależnione od położenia względem lotniska, ograniczenia wysokości obiektów zgodnie z dokumentacją projektowanego lotniska Watorowo.

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

1) obsługę techniczną w granicach obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację naziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: linie elektroenergetyczne, stacje elektroenergetyczne, światłowody, sieci wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nowe sieci infrastruktury lokalizować w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich;

4) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogi przylegające do terenu zlokalizowane poza obszarem opracowania planu,

b) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, garaże indywidualne, zielony parking;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

6) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji;

7) w zakresie elektroenergetyki:

a) w granicach obszaru objętego opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z przydomowych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV,

d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych urządzeń z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, takich jak kolektory słoneczne lub pompy ciepła;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,

b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;

10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z istniejącej lub projektowanej sieci,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

- segregacja i zagospodarowanie odpadów zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;

12) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) odprowadzanie wód odpadowych z powierzchni utwardzonych:

- do kanalizacji deszczowej,

- do gruntu lub istniejącego systemu rowów odwadniających, wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych,

b) wody opadowe mogą być odprowadzone do gruntu jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu ich wprowadzenia;

13) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:

- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 17. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- dla terenu **MN/U** - 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) w terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte §9 niniejszej uchwały;

2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0 powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki;

5) gabaryty budynków mieszkalnych i usługowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachów do 45°;

6) gabaryty zabudowy towarzyszącej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 6,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachów do 45°;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej usług;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

4. Zasady dostępu komunikacyjnego – dostępność terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne przylegające do terenu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Tyżaj

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/151/2021
Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 19 maja 2021 r.

Organ sporządzający : Wójt Gminy Kijewo Królewskie

SKALA 1:1000 - 1 cm : 10 metrów

0 10 20 30 40 50 m

BRZOZOWO

1MN/U

GZWP 131 Zbiornik międzymorenowy Chełmno

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granice obszru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	symbol terenu:
1MN/U	1 - numer porządkowy terenu
	MN/U - symbol literowy przeznaczenia
6	wymiarowanie
	Przeznaczenie terenu:
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granice obszaru z ograniczeniami wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w otoczeniu lotniska
BRZOZOWO	nazwa miejscowości
GZWP 131 Zbiornik międzymorenowy Chełmno	nazwa głównego zbiornika wód podziemnych w zasięgu którego znajduje się obszar opracowania planu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie



Załącznik nr 2
Uchwała Nr XXI/151/2021
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 19.05.2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr …... z dnia ……...		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
1.	10.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	-	✓	--	-
2.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	-	✓	--	-
3.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości	Teren opracowania MPZP	✓	-	✓	--	-

			Brzozowo.						
4.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	-
5.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	-
6.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	-
7.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	-
8.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	-
9.	11.02.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o utrzymanie funkcji mieszkaniowo-usługowe zgodnie z proponowanym planem	Teren opracowania MPZP	✓	–	✓	--	

			zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Brzozowo.						-
10.	02.03.2021	Osoba fizyczna	Sprzeciw w związku z planowaną zmianą mpzp w części wsi Brzozowo (Br 2). Zmiana zagospodarowania będzie szkodliwa dla lokalnej społeczności. Wesprze osoby, które mają w planach rozwijanie swoich prywatnych przedsiębiorstw, nie zważając na potrzeby sąsiadów. Obszar ten to centralna część wsi, w jej pobliżu znajduje się: gmina, staw z terenem rekreacyjnym, szkoła z orlikiem i placem zabaw, ścieżka rowerowa. Powinnością Gminy jest ochrona tego terenu przed zanieczyszczeniami, hałasem, smogiem czy uchronienie przed wzmożonym ruchem samochodów dostawczych. W ostatnich latach, dzięki Gminie i lokalnej społeczności, zostały we wsi poczynione pro-ekologiczne działania. Wybudowano ścieżkę rowerową, szamba ekologiczne, kanalizację, zaczęto inwestować w fotowoltaike, pompy ciepła. Zmiana zagospodarowania będzie krzywdząca dla lokalnej społeczności, która zainwestowała w pro-ekologiczny	Teren opracowania MPZP	-	✓	--	✓	W obowiązującym planie (§20 ust. 2 pkt 1) jak i wcześniejszym planem uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/219/06 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 20 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części dotyczącej wsi Brzozowo (Br 2) (§29 pkt 2) dopuszczona była nieuciążliwa działalność gospodarcza (zabudowa usługowa), jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podyktowana szeregiem wniosków właścicieli gruntów, wnioskujących o umożliwienie realizacji zabudowy usługowej, co jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie. Podjęta uchwała w sprawie zmiany planu miała na celu rozwój miejscowości

			rozwój i osiedliła się na tym terenie, bądź też nabyła działki, sprawdzając wcześniej ich status w gminie. Niewątpliwe jest, ze cena nieruchomości na tym terenie straci na wartości. Już teraz na tym obszarze znajduje się przedsiębiorstwo, które zakłóca spokój współmieszkańców tego terenu. Jest to firma PERFEKT-MEBLE Piotr Szymański, która według punktów PKD zajmują się produkcją pozostałych mebli. Dlatego już w tym miejscu warto zadać sobie pytanie, czy przedsiębiorstwo produkcyjne (jak wynika z punktów PKD tej firmy oraz obserwacji) sprzyja rozwojowi społeczności lokalnej? Zaznaczyć należy, że wspomniana firma znajduje się na obszarze ściśle zabudowanym terenu Br2. Podsumowując, mając na uwadze bezkolizyjne współistnienie, bezpieczeństwo i zdrowie osób korzystających ze ścieżki rowerowej, terenu rekreacyjnego nad Dorfką oraz przy szkole, ochronę środowiska, ekologię, ewentualne rekompensaty związane z poniesionymi stratami finansowymi, wnosimy o nie zmienianie planu zagospodarowania w części wsi						Brzozowo poprzez umożliwienie realizacji potrzeb lokalnej społeczności, zgodnie z możliwościami. Ochrona krajobrazu miejscowości Brzozowo została szczegółowo przeanalizowana przez specjalistów w zakresie przyrody, a na etapie tworzenia, konsultowana z instytucjami pełniącymi nadzór nad ochroną środowiska przyrodniczego. Zmiana umożliwiająca wprowadzenia zabudowy usługowej na przedmiotowych działkach została uznana w takim razie za nieszkodliwą. Należy również mieć na uwadze, iż w przedmiotowym obszarze znajdują się wszystkie potrzebne do rozwoju zabudowy usługowej media. Na etapie opracowania planu miejscowego tut. organ musi w pierwszej kolejności badać zgodność projektowanych rozwiązań ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W omawianym przypadku nie ma wątpliwości co do zgodności założeń planu z polityka przestrzenna określoną w

			Brzozowo Br2, części, która jest sercem tej miejscowości.						studium. Ponadto prognoza oddziaływania na środowisko do projektu nie wykazała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze wywołanego projektowanymi zmianami. Z uwagi na fakt, iż teren analizowany jest już częściowo zagospodarowany i znajduje się w centrum miejscowości, jak i uwzględniając art. 3 pkt. 2a ustawy Prawo budowlane prognozuje się, iż planowana zmiana nie wpłynie na wartość przedmiotowych nieruchomości - zgodnie z prognozą skutków finansowych sporządzoną do zmiany mpzp. Podsumowując, podjęta zmiana planu ma na celu umożliwienie rozwoju usług w miejscowości Brzozowo w zwartych strukturach przestrzennych oraz spełnienie oczekiwań mieszkańców, przy jednoczesnej dbałości o środowisko naturalne.

Załącznik nr 3
Uchwała Nr XXI/151/2021
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 19.05.2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
   1) infrastruktura techniczna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik nr 4
Uchwała Nr XXI/151/2021
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 19.05.2021 r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/151/2021

Rady Gminy Kijewo Królewskie

z dnia 19 maja 2021 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę