



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 października 2025 r.

Poz. 3615

UCHWAŁA NR XVI/185/2025 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 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);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – 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);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 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);
- 4) wysokość 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);
- 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 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);
- 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 przedpoła 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 nasiębirnej, 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 kolizję 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 miedzy (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 kolizję 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 najniższym 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Rybicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/185/2025
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy
dla części obrębu Szymankowo

skala 1 : 2 000



- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony przedpola ekspozycyjnego zespołu zamkowego w Malborku wpisanego na Listę UNESCO
- Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
- Historyczne rowy melioracyjne tworzące układ polderowy
- Historyczne zakrzewienia i zadrzewienia

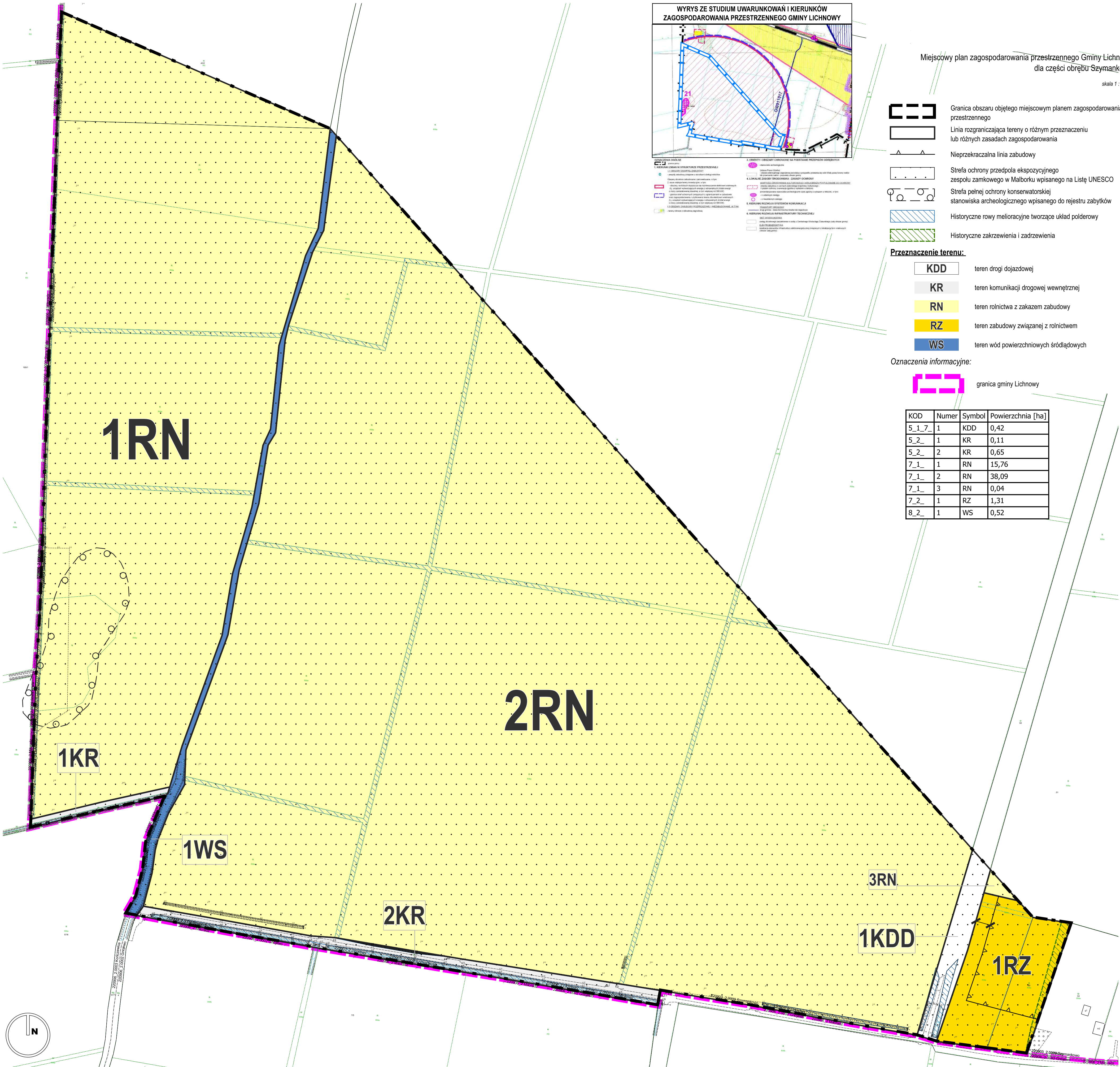
Przeznaczenie terenu:

- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

Oznaczenia informacyjne:

- granica gminy Lichnowy

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
5_1_7_	1	KDD	0,42
5_2_	1	KR	0,11
5_2_	2	KR	0,65
7_1_	1	RN	15,76
7_1_	2	RN	38,09
7_1_	3	RN	0,04
7_2_	1	RZ	1,31
8_2_	1	WS	0,52



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/185/2025

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 wyraźnie określonej normie kompetencyjnej.” (postanowienie Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Karna z dnia 18 stycznia 2005 r. sygn. WK 22/(04); 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 2025 r. poz. 1153) 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 ustaleniach 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 XVI/185/2025

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 2025 r. poz. 1153).

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 XVI/185/2025
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 25 września 2025 r.
Zalacznik4.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 t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.