

**UCHWAŁA NR XXI/150/2016
RADY GMINY JEŻEWO**

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeżewo uchwalonego Uchwałą Nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Laskowice w gminie Jeżewo (o powierzchni ok.28 ha).

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) załącznik nr 1/1a i 1/1b - stanowiący wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

3. Na rysunku planu stosuje się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe – numer porządkowy, oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica obszaru objętego planem.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku eksponowaną od strony dróg publicznych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę obszaru zabudowy, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości jej przekraczania;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku, planu przy której należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian budynków;
- 4) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jeżewo, stanowiącą ustalenia planu;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i rzemiosła nieprodukcyjnego.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 3. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej,
- 4) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach działki budowlanej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem że ich budowa nie doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, powodując niekorzystne oddziaływanie na istniejącą zabudowę lub stateczność gruntów.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem, określonych na rysunku planu, linii zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek budowlanych lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi parametrami i wskaźnikami;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia zabudowy), są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu, a także gdy nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników;
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu w stanie istniejącym jest inna niż określona w przepisach planu, dopuszcza się aby budynek ten w nowoprojektowanej części zachował istniejące parametry, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadbudowa będzie polegała na realizacji zupełnie nowej kondygnacji;

- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły;
- 6) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów z elementami zieleni.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w granicach obszaru objętego planem nie występują ww. obiekty, tereny oraz obszary.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (transportu) i infrastruktury technicznej:

- 1) system transportu tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny dróg wewnętrznych,
- 2) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, przez który przebiegają;
- 5) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się inne źródła zaopatrzenia w wodę;
- 6) system odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 7) system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) system zaopatrzenia w gaz – dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych zbiorników gazu; w przypadku realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się również wykorzystywanie gazu sieciowego;
- 9) system zaopatrzenia w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) system telekomunikacyjny:
 - a) podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe;
- 11) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych przedsiębiorstwa energetycznego,
 - b) zaleca się projektowanie kablowych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - c) linie energetyczne oraz stacje transformatorowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN** :

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy o dowolnym pochyleniu połaci,
 - g) kolorystyka dachów – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - i) liczba miejsc przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 1000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 20 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MN** :

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - h) liczba miejsc przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 1000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 20 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN, 4.MN, 5.MN i 6.MN :

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy o dowolnym pochyleniu połaci,
 - g) kolorystyka dachów – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - i) liczba miejsc przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 1000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 20 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.U** i **8.U** :

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację kubaturowych stacji transformatorowych,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) liczba miejsc przeznaczona na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 miejsce;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 1000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 20 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KDL** i **10.KDL** :

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren publicznej drogi lokalnej;
 - b) dopuszczalne – urządzenia obsługi drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu min. 12 m.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.KDD**, **12.KDD**, **13.KDD**, **14.KDD**, **15.KDD** :

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren publicznej drogi dojazdowej;
 - b) dopuszczalne – urządzenia obsługi drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu min. 10 m.

§ 21. Ustalenia dla terenów 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW i 21.KDW :

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
 - b) dopuszczalne – urządzenia obsługi drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ulica o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu min. 6 m.

§ 22. Ustalenia dla terenów 22.KDL i 23.KDL :

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren fragmentu publicznej drogi lokalnej;
 - b) dopuszczalne – urządzenia obsługi drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) fragment ulicy jednojezdniowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu min. 2 m.

§ 23. Ustalenia dla terenu 24.KDL :

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren fragmentu publicznej drogi lokalnej;
 - b) dopuszczalne – urządzenia obsługi drogi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) fragment ulicy jednojezdniowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu narożne ścięcia linii rozgraniczających 5 m × 5 m.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/150/2016
Rady Gminy Jezewo
z dnia 27 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
w trybie wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Jezewo rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.06.2016 r. do 21.07.2016 r., nie zostały wniesione żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/150/2016
Rady Gminy Jeżewo
z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcia 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Jeżewo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) **komunikacja – drogi publiczne:** budowa dróg publicznych w terenach 9.KDL, 10.KDL, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, przebudowa dróg lokalnych: 22.KDL, 23.KDL, 24.KDL;
- 2) **inżynieria:** budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach nowoprojektowanych dróg publicznych;

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

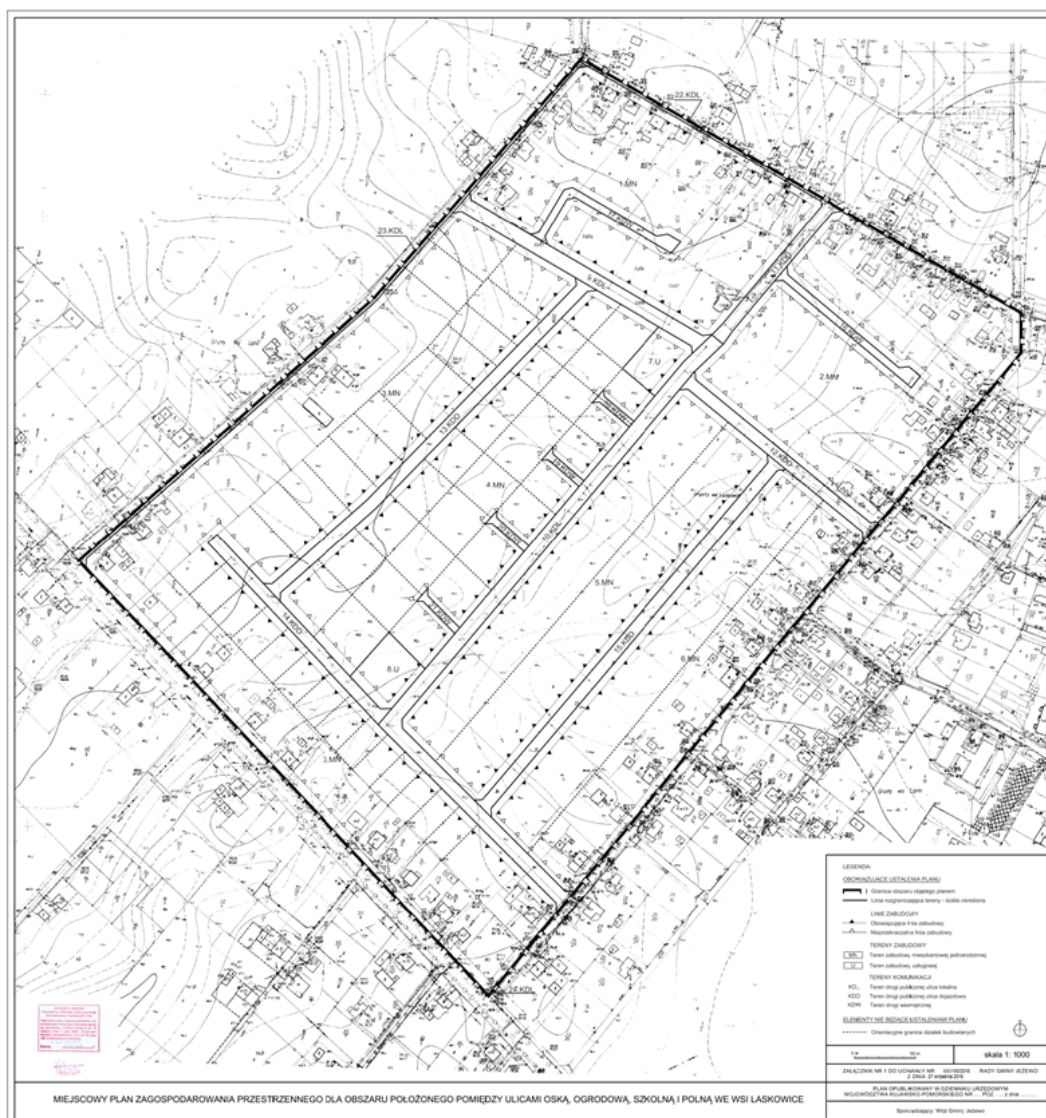
3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/150/2016
Rady Gminy Jezewo
z dnia 27 września 2016 r.

Rysunek Planu

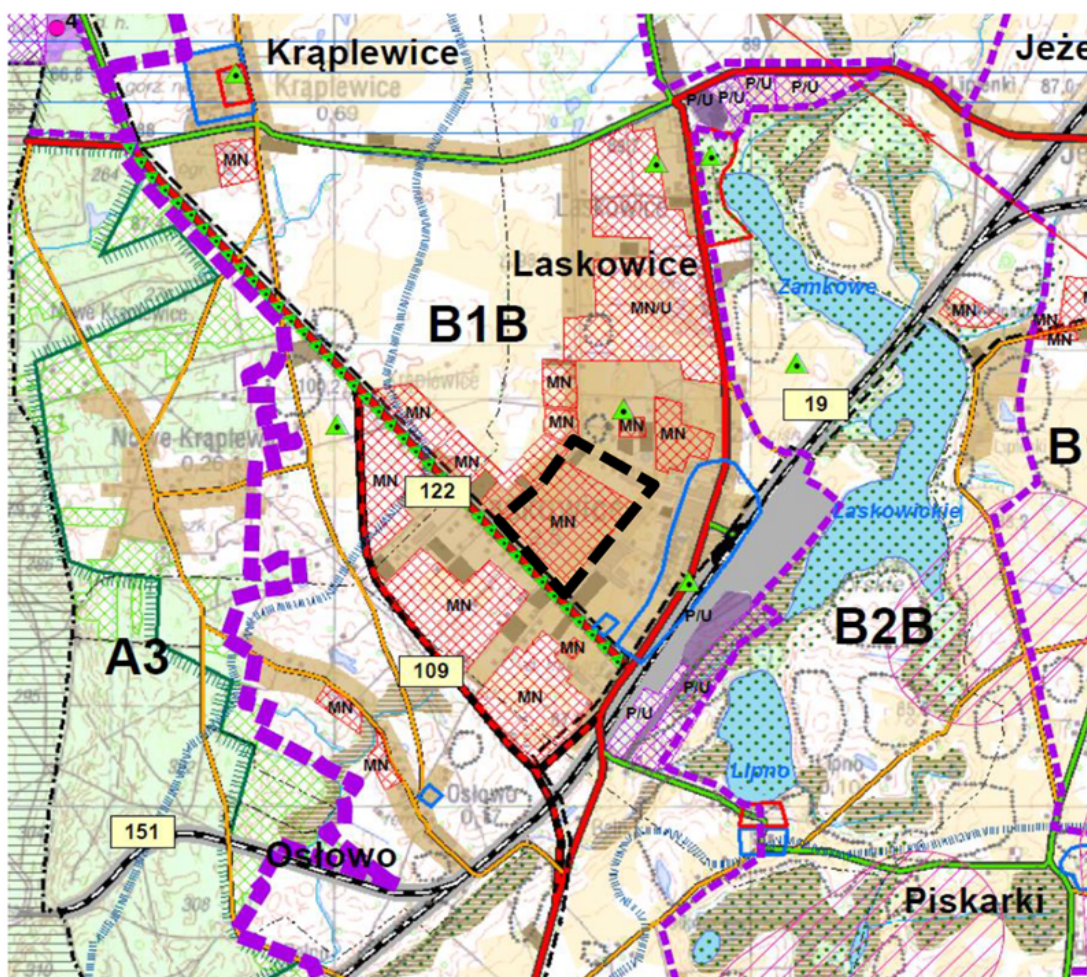



Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXI/150/2016
Rady Gminy Jeżewo
z dnia 27 września 2016 r.

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo
(Uchwała nr XIV/103/2016 Rady Gminy z dnia 28 marca 2012r.)**





 - granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice

Przewodniczący Rady Gminy



Dariusz Werkowski

Objaśnienie oznaczeń rysunku Studium










Oznaczenia ogólne

-  granica gminy Jeżewo, obszar opracowania Studium
-  granice sołectw

















Strefy funkcjonalne

-  granice stref głównych
-  granice stref funkcjonalnych




Obszary działalności inwestycyjnej

-  tereny wielofunkcyjnej zwartej zabudowy wsi
-  tereny ważniejszych obiektów przemysłowo-usługowych
-  tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej posiadające obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z możliwością zmian zgodnych z wiodącym kierunkiem zagospodarowania stref
-  tereny o wiodącej funkcji przemysłowej i usługowej posiadające obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z możliwością zmian zgodnych z wiodącym kierunkiem zagospodarowania stref
-  potencjalne tereny rozwojowe z oznaczeniem preferowanej funkcji z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  potencjalne tereny rozwojowe funkcji przemysłowo-usługowej z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
-  obszary rozmieszczenia siłowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną
-  tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności
-  tereny realizacji inwestycji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym













Obszary i obiekty objęte i proponowane do objęcia ochroną środowiska

-  obszar specjalnej ochrony ptaków - PLB220009 Bory Tucholskie
-  obszar mający znaczenie dla wspólnoty - Sandr Wdy PLH040017
-  zespół przyrodniczo – krajobrazowy "Dolina rzeki Sobińska Struga"
-  Park Krajobrazowy
-  otulina Parku Krajobrazowego
-  Obszar Chronionego Krajobrazu
-  użytek ekologiczny
-  pomnikowa aleja drzew
-  pomniki przyrody
-  obszar zlewni bezpośrednich jezior ze wskazaniem stosowania Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej
-  lokalne ciągi ekologiczne z zakazem lokalizowania zabudowy kubaturowej
-  tereny preferowane do zalesienia
-  tereny gleb pochodzenia organicznego i torfowiska
-  kompleksy gruntów ornych o najwyższej przydatności dla rolnictwa
-  wody stojące, cieki i rowy melioracyjne
-  obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

Obszary objęte ochroną kulturową

-  granice strefy ochrony konserwatorskiej "A"
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej "B"
-  granice strefy ochrony archeologicznej "W"

Komunikacja, infrastruktura techniczna mająca wpływ na kierunki rozwoju gminy

-  stacja kolejowa
-  tereny zamknięte wraz z linią kolejową znaczenia państwowego
-  autostrada płatna
-  droga wojewódzka
-  droga powiatowa
-  droga gminna
-  projektowana droga wojewódzka
-  projektowane drogi rowerowe
-  >><< linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
-  >< linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  planowany gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia DN 200
-  punktowe zagrożenia środowiska: 1 - składowisko odpadów 2 - oczyszczalnia ścieków, 3 - ferma tuczu trzody chlewnej, 4 - zakłady mięsne, 5 - biogazownia (w budowie), 6 - mała elektrownia wodna, 7 - siłownia wiatrowa (w budowie)

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 28,8 ha.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Jeżewo z dnia 18 października 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice Wójt Gminy Jeżewo sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Zgodnie z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Gminy Jeżewo uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice, dnia 9 grudnia 2013 r. Wójt Gminy Jeżewo podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do dnia 3 stycznia 2014 r. W określonym terminie wpłynęły 4 wnioski a 3 wnioski po terminie. Rozpatrzenie złożonych wniosków do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na etapie sporządzenia projektu planu. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jeżewo w sprawie rozpatrzenia wniosków zostało dokonane dnia 11 lutego 2014 r.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), w trakcie sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny

oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świeciu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice, poddano opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia.

W obszarze objętym opracowaniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty rolne, które wymagały uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nierolnicze. Stosowna zgoda została uzyskana decyzją z dnia 21.04.2016 roku Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Wójt Gminy Jeżewo dnia 21 czerwca 2016 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podana została również informacja o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag. Dyskusja publiczna odbyła się 15 lipca 2016 r. W trakcie ww. wyłożenia tj. w dniach od 29 czerwca do 21 lipca 2016 r. oraz w ustawowo określonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu tj. do dnia 4 sierpnia 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. W planie określone zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, które pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. poprzez "porządkowanie" struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obszaru.

Istotnym argumentem przemawiającym za podjęciem prac planistycznych w tej części gminy, był fakt, iż jest to teren poddany presji inwestycyjnej wyrażonej pojawiającymi się wnioskami właścicieli działek o zmianę przeznaczenia tych terenów na cele nie związane z produkcją rolną.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo, przyjętego uchwałą Nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r., obszar objęty opracowaniem planu położony jest w strefie B1B – rolniczo-osadniczej. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne nie naruszają ustaleń ww. Studium.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej sporządzania projektu planu, jego uchwalenie jest uzasadnione.

4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego;

4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na

środowisko, z wyłączeniem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej i lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,

b) obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

c) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych wyłącznie w sytuacji, gdy ich realizacja nie doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, mogących powodować niekorzystne oddziaływanie na istniejącą zabudowę i stateczność gruntów,

d) ustalenie dotyczące odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

e) ustalenie dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych,

f) w planie nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako rolnej czy leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w planie nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, ani zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez: zastosowanie paliw ekologicznych i ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4.1.5 walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.6 prawo własności - poprzez określenie przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów, przy wykorzystaniu złożonych wniosków i uwzględniając stan zagospodarowania poszczególnych nieruchomości; w projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności gruntów; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych;

4.1.7 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwo Państwa; organy te uzgodniły i zaopiniowały rozwiązania projektowe bez uwag.

4.1.8 potrzeby interesu publicznego - sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny oraz dostępność komunikacyjną terenów do zabudowy; na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny dróg publicznych, wyznaczone w projekcie planu w minimalnym zakresie;

4.1.9 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej; plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowych;

4.1.10 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w zorganizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami; Wójt Gminy Jeżewo zawiadomił kolejno o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy w Jeżewie. Uwagi do projektu planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie oraz w formie elektronicznej;

4.1.11 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co zapewniono poprzez zastosowanie się do czynności formalno - prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* tj. zapewniając udział

społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia, w tym także z wykorzystaniem internetu;

4.1.12 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

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

Sporządzając projekt planu Wójt rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi wносиły o ochronę interesu publicznego w postaci zgodności z dokumentami wyższego rzędu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły uwagi od osób fizycznych i prawnych.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska. Do projektu planu została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania.

4.3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

a) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system drogowy oraz nowoprojektowane drogi jedynie w niezbędnym zakresie dla umożliwienia komunikacji wewnątrz obszaru w minimalnych parametrach dopuszczonych przepisami odrębnymi,

b) obszar objęty planem znajduje się w miejscowości, w której znajduje się węzeł komunikacji kolejowej znaczenia ponadlokalnego, wobec czego znajduje się w zasięgu komunikacji publicznej,

c) obszar położony jest w ukształtowanej funkcjonalno-przestrzennie strukturze miejscowości Laskowice - nowa zabudowa lokalizowana w granicach planu będzie usytuowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy; plan ma umożliwić zagęszczenie zabudowy na terenie miejscowości i gminy.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d) Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr XVIII/124/2016 Rady Gminy Jeżewo z dnia 23 czerwca 2016 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium na obszarze objętym planem, natomiast wskazała zasadność sporządzenia i uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu. W tym kontekście uchwalenie planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podjęcie uchwały rodzi skutki finansowe dla budżetu gminy. Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu *Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Oską, Ogrodową, Szkolną i Polną we wsi Laskowice*. Wykonane analizy wykazały, że bilans dochodów i wydatków gminy Jeżewo w związku z uchwaleniem planu wykazuje wartość bilansową dodatnią na poziomie od 0,1 do 0,6 mln złotych. Największe wydatki z budżetu gminy będą związane z realizacją zadań publicznych w zakresie m.in. budowy dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Koszty

te, w roku 2016, szacowano na poziomie ok. 1 mln zł jednorazowo. Możliwości finansowe gminy w stosunku do zagospodarowania terenu planu będą w największym stopniu zależeć od ruchu budowlanego oraz napływania podatków w postaci opłat planistycznej i adiacenckiej. W miarę pojawiania się dochodów z tego tytułu, gmina będzie w stanie realizować kolejne inwestycje na tym terenie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na szacunkowych analizach dotyczących możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wydatków i dochodów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej *Prognozie*.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Werkowski