

**UCHWAŁA NR LIII/316/2023**  
**RADY GMINY KARNIEWO**  
**z dnia 28 grudnia 2023 roku**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi**  
**Słoniawy nr 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/274/2023 Rady Gminy Karniewo z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, przyjętego uchwałą Nr XXXI/172/2013 Rady Gminy Karniewo z dnia 30.12.2013 r. wraz z zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XL/233/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r., uchwala się co następuje:

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2 zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3.1.** Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole klas przeznaczenia określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 5) pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;

6) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem klasy przeznaczenia PEF);

7) granica obszaru wymagającego rekultywacji (tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem klasy przeznaczenia PEF);

8) wymiarowanie podane w metrach.

2. Następujące informacje na rysunku planu wskazują położenie obszaru planu w obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Informacja o położeniu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Pozostałe niewymienione w ust. 1 i 2 oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń w granicach obszaru planu, nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, z zastrzeżeniem §3 ust. 2.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- a) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno-użytkowej budynku,
- b) budowli, w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;

4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) w odniesieniu do obiektów niebędących budynkami – wysokość liczona od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
- b) w odniesieniu do budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zimozielonej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), dla którego minimalna wysokość zieleni wysokiej wynosi 2,0 m, a jej minimalna wysokość docelowa wynosi 6,0 m.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1

#### Klasy przeznaczenia terenów

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) teren elektrowni słonecznej – oznaczony symbolem **1PEF – 3PEF**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem **1KR**;
- 3) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczony symbolem **1RZP – 2RZP**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem **1WS – 2WS**;
- 5) teren lasu – oznaczony symbolem **1L**.

### Rozdział 2

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.1. Określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości co najmniej:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem klasy przeznaczenia **KR**;
- 2) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasów, oznaczonym symbolem klasy przeznaczenia **L**;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym symbolem klasy przeznaczenia **WS**;
- 4) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem elektrowni słonecznej, oznaczonym symbolem klasy przeznaczenia **PEF**, zgodnie z rysunkiem planu.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami klas przeznaczenia **L** oraz **WS**.

§ 10. Zakaz lokalizowania zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Plan ustala granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (tożsamą z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem klas przeznaczenia **PEF**).

§ 12. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: na terenach oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia **PEF** - 6000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki: na terenach oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia **PEF** – 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 14.** 1. Ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym, poprzez drogę oznaczoną symbolem terenu **1KR** stanowiącą drogę wewnętrzną.

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległą drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem terenu **1KR**, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.1.** Ustala się zasady obsługi parkingowej:

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować w liczbie wynikającej z następujących wskaźników – minimum 1 miejsce postojowe/1 elektrownię słoneczną.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 16.** 1. Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczając możliwość ich rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem jak § 17.

2. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu, z zastrzeżeniem jak § 17.

**§ 17.** Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia **L** oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia **RZP**, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

**§ 18.** Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną w oparciu o: istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną oraz nowobudowaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych, rozdzielni, jak i stacji elektroenergetycznych transformatorowych w dowolnej konfiguracji napięć, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się zasady gospodarki odpadami - gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6**

### **Granice obszarów wymagających rekultywacji**

§ 20. 1. Ustala się granicę obszaru wymagającego rekultywacji w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu dla terenów oznaczonych symbolem terenu **1PEF – 3PEF**.

2. W zasięgu granicy określonej w ust. 1 ustala się kierunek rekultywacji rolnej, rolno-leśnej lub leśnej.

## **Rozdział 7**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

## **Rozdział 8**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości**

§ 22. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 10% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

## **DZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1PEF – 3PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny elektrowni słonecznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obiekty przeznaczenia podstawowego wraz z urządzeniami technologicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania elektrowni słonecznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, rozdzielni, stacji elektroenergetycznych oraz dojazdów i placów, związanych z elektrownią słoneczną lokalizowaną na terenach 1PEF - 3PEF,
  - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych kabli niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia celem wyprowadzenia wytworzonej energii do istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z zastrzeżeniem jak §17;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie wymiarami podanymi na rysunku planu i ustaleniami zawartymi w § 7,
- f) gabaryty stacji transformatorowej kontenerowej:
  - maksymalna szerokość – do 5 m,
  - maksymalna długość – do 10 m,
  - maksymalna wysokość – do 4 m,
- g) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, w pasie między linią rozgraniczającą teren oznaczony klasą przeznaczenia **PEF**, a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem terenu **1KR**, zgodnie z rysunkiem planu;

5) granice obszaru wymagającego rekultywacji: w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1PEF – 3PEF** wymóg rekultywacji po zakończeniu eksploatacji elektrowni słonecznych.

**§ 24** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) szerokość pasa drogowego – zmienna, od 4,5 m do 6 m, z zakończeniem placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą,
- c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych kabli niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia celem wyprowadzenia wytworzonej energii do istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z zastrzeżeniem jak §17.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1RZP** oraz **2RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich,
- b) dopuszcza się realizację urządzeń i budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem jak § 17,

- d) dopuszcza się prowadzenie podziemnych kabli niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia celem wyprowadzenia wytworzonej energii do istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z zastrzeżeniem jak § 17,
  - e) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dojazdów do gruntów rolnych i melioracji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość obiektów dopuszczonych w pkt. 2 lit. b – 10 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie wymiarami podanymi na rysunku planu i ustaleniami zawartymi w § 7;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z dróg publicznych położonych poza obszarem planu oraz poprzez przyległą drogę wewnętrzną, oznaczonej symbolem terenu **1KR**, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1WS** oraz **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny lasu;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
  - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem jak lit. b,
  - b) dopuszcza się prowadzenie dojazdów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 28.** W granicach planu traci moc uchwała Nr XXVI/146/2017 Rady Gminy Karniewo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karniewo.

**§ 30.** Uchwała podlega umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy w Karniewie.

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.





**ZAŁĄCZNIK NR 2**

do

Uchwały NR LIII/316/2023

RADY GMINY KARNIEWO

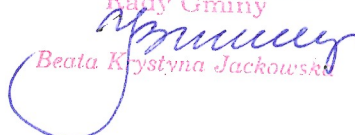
z dnia 28 grudnia 2023 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi  
Słoniawy nr 2

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Beata Krystyna Jackowska




**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
do  
Uchwały NR LIII/316/2023  
RADY GMINY KARNIEWO  
z dnia 28 grudnia 2023 roku  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi  
Słoniawy nr 2

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Karniewo, rozstrzyga co następuje:

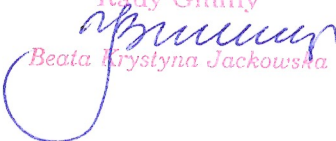
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2 wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 18 października do 9 listopada 2023 r. W ustalonym terminie tj. do 1 grudnia 2023 r. nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Beata Krystyna Jackowska



**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
do  
Uchwały NR LIII/316/2023  
RADY GMINY KARNIEWO  
z dnia 28 grudnia 2023 roku  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi  
Słoniawy nr 2

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 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Beata Krystyna Jackowska



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LIII/316/2023**  
**RADY GMINY KARNIEWO**  
**z dnia 28 grudnia 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2**

1. Prace nad *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688). Zainicjowała je uchwała Nr XLVI/274/2023 Rady Gminy Karniewo z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2.

2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* uwzględnia również standardy wynikające z 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2*”.

3. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Karniewo ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2*. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* ukazało się dnia 2 maja 2023 r. w gazecie „Tygodnik Ciechanowski”. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* zamieszczone było dnia 2 maja 2023 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Karniewo. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do sporządzanego planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono termin składania wniosków do dnia 26 maja 2023 r.).

Do sporządzanego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej. Wnioskowany obszar położony jest poza obszarem objętym sporządzaniem planu miejscowego, wskazanym zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/274/2023 Rady Gminy Karniewo z dnia 28 kwietnia 2023 r., w związku z czym nie podlegał on rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Karniewo. Sporządzony projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 przywołanej wyżej ustawy.

W dniach od 18 października 2023 r. do dnia 9 listopada 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Karniewo wyłożono do publicznego wglądu projekt *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 października 2023 r. W ustawowym czasie (wyznaczonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 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), do projektu planu nie wpłynęły żadne pisma z uwagami do projektu planu. Nie wpłynęło także żadne pismo z uwagami do prognozy .

4. Sporządzony *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* zawiera problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, przyjętego uchwałą Nr XXXI/172/2013 Rady Gminy Karniewo z dnia 30.12.2013 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XL/233/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r. Podstawą stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były łącznie część: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

6. W *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* uwzględniono realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) między innymi poprzez:

- 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów (§ 6 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 7 tekstu planu), ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8 - § 13 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (§ 14 - § 15 tekstu planu), ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 16 - § 19 tekstu planu), ustalenie sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów (§ 21 tekstu planu),
- 2) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 23 – § 27 tekstu planu),
- 3) uwzględnienie we właściwym zakresie wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu,
- 4) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i opinii do projektu planu,
- 5) udział społeczeństwa w szczególności poprzez umożliwienie składania wniosków wraz z ich rozpatrzeniem, zapoznania się z projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu, możliwość dyskusowania nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz możliwości składania uwag do wyłożonego projektu planu wraz z ich rozpatrzeniem,
- 6) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2* jest zgodny z wynikami *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Karniewo*” przyjętej Uchwałą Nr XLVI/273/2023 Rady Gminy Karniewo z dnia 28 kwietnia 2023 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Karniewo.

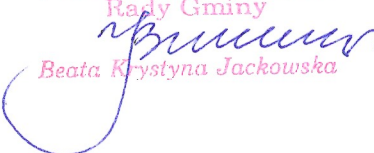


8. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. W obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy nr 2 wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki.

-----

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Beata Krystyna Jackowska

