

**UCHWAŁA Nr XXIV/179/17**  
**RADY GMINY UNISŁAW**  
**z dnia 19 czerwca 2017 r.**

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>), oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VIII/57/15 Rady Gminy Unisław z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław, uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław (zwaną dalej zmianą Studium).

**§ 2.** Zmiana studium, o której mowa w § 1 dotyczy ustaleń w zakresie przebiegu linii 400 kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo. Granice obszaru objętego zmianą studium określił załącznik graficzny do Uchwały NR VIII/57/15 Rady Gminy Unisław z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) „**ZAŁĄCZNIK nr 1** – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław”, stanowiący ujednolicony tekst Studium po wprowadzonych zmianach,
- 2) „**ZAŁĄCZNIK nr 2** – Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław”, stanowiący ujednolicony rysunek studium po wprowadzonych zmianach wraz z odpowiednio ujednoliconymi załącznikami problemowymi,
- 3) „**ZAŁĄCZNIK nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag”.

**§ 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Unisław.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
  
**Jarosław Szczeciak**

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r., poz. 730 i poz. 935.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r., poz. 730.

## **Uzasadnienie do uchwały nr XXIV/179/17 Rady Gminy Unisław z dnia 19 czerwca 2017 r.**

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany studium jest uchwała Nr VIII/57/15 Rady Gminy Unisław z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław. Zmianą studium objęto części wsi Unisław, Grzybno, Głazewo i Raciniewo, przez które przebiegał będzie odcinek dwutorowej napowietrznej linii 400kV relacji Jasiniec-Grudziądz Węgrowo.

Przedmiotem zmiany studium jest uzupełnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław o pojedyncze ustalenia umożliwiające realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. budowę linii 400kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo.

W związku z tym, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław zostało przyjęte uchwałą nr V/23/11 Rady Gminy Unisław z dnia 15 lutego 2011r. zakłada się, że na dzień uchwalenia, studium zawierało wszystkie elementy wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dacie uchwalenia studium ww ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie zmieniała się, również co do treści studium. W niniejszej zmianie studium uwzględniono również przepisy odrębne mające wpływ na treść studium gminy, do których należą:

- ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 r. nr 32 poz. 159),
- ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012 r. poz. 951),
- ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy – Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2012 r. poz. 1445),
- ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2013 r. poz. 1238),
- ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014 r. poz. 379),
- ustawa z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych (Dz.U. 2014 r. poz. 768),
- ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2014 r. poz. 1133),
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 r. poz. 774),
- ustawy z dnia 10 lipca 2015r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015 r. poz. 1338),
- ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015 r. poz. 1713),



- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 r. poz. 1777),
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz.U. 2015 r. poz. 1890),
- ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961).

**Analiza obszaru objętego zmianą studium (granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu) wynikająca z art.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**I.UWARUNKOWANIA wynikające z:**

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
  - obszar objęty zmianą studium położony jest na terenie wsi Unisław, Grzybno, Głazewo i Raciniewo,
  - brak planu miejscowego,
  - istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 220kV i 110kV, oraz pozostałe niższego napięcia,
  - prowadzona jest gospodarka rolna – uprawy polowe,
  - obszar zagospodarowany jako tereny rolnicze i leśne,
  - niewiele jest zabudowy (pojedyncza zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych),
  - w Grzybnie wybudowano 6 elektrowni wiatrowych, w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:
  - ład przestrzenny zachowany;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
  - dobry stan środowiska,
  - brak parku narodowego, obszaru Natura 2000, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, pomników przyrody,
  - na obszarze lasów nadleśnictwa Raciniewo znajdują się użytki ekologiczne oraz lasy ochronne,
  - znajdują się użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III),
  - brak wyznaczonych stref ochrony pośredniej ujęć wody,
  - teren położony jest na obszarze GZWP nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła”,
  - w podziale hydrograficznym cały obszar leży w dorzeczu Wisły w zlewni Górnego Kanału i Fryby, a głównymi ciekami wodnymi są: Kanał Starogrodzki, dopływ spod Gzina Dolnego, dopływ z Otowic, dopływ z Siemonia,
  - według podziału fizyczno-geograficznego Kondrackiego zalicza się do Pojezierza Chełmińskiego,
  - według szczegółowej mapy geologicznej arkusz Unisław budowa geologiczna to w znacznej większości: wysoczyzna morenowa płaska pochodzenia lodowcowego oraz równina sandrowa pochodzenia wodnolodowcowego,
  - zgodnie ze szkicem hydrogeologicznym do szczegółowej mapy geologicznej arkusz Unisław głębokość występowania pierwszego zwierciadła wody wynosi 0-5m (czyli bardzo płytko),
  - według szkicu geologiczno-inżynierskiego zalicza się w większości do obszarów o korzystnych warunkach dla budownictwa;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

- brak zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- występują stanowiska archeologiczne;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:
  - brak opracowanego audytu krajobrazowego;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:
  - dobre warunki i jakość życia mieszkańców;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:
  - brak zagrożeń;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - pozostawia się bez zmian istniejący stan zabudowy, nie planuje się rozwoju zabudowy na tym obszarze, nie występuje potrzeba wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów:
  - właścicielami nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, w tym Skarb Państwa;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - występuje teren zamknięty (kolejowy);
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:
  - brak obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym terenów zagrożonych osuwiskami;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:
  - brak udokumentowanych złóż kopalin,
  - brak udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
  - znajduje się GZWP nr 141 Dolna Wisła,
  - Jednolite Części Wód Podziemnych nr 38, 39;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - brak terenów górniczych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:
  - linia kolejowa relacji Bydgoszcz-Chełmża-Toruń,
  - droga wojewódzka nr 551, nr 597,
  - droga powiatowa 1639C,
  - drogi gminne,
  - ścieżka rowerowa relacji Unisław-Toruń po zlikwidowanej linii kolejowej,
  - sieć wodociągowa,
  - brak kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - sieć rozdzielcza SN15KV,
  - sieć przesyłowa WN110kv oraz NN220kV,

- gospodarka odpadami – związana z regionalną instalacją w Osnowie w gminie Chełmno;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:
  - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego jest to budowa linii 2x400 kV Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo (zad. nr 25) oraz przebudowa drogi wojewódzkiej nr 597 (zad. nr 137), przebudowa linii kolejowej nr 209 (zad. nr 153);
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:
  - brak wału przeciwpowodziowego,
  - brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - brak obszarów narażonych na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego;
- 17) uwarunkowania wynikające z rozmieszczenia elektrowni wiatrowych:
  - brak elektrowni wiatrowych,
  - ograniczenia wynikające z istniejących w pobliżu obszaru objętego zmianą studium elektrowni wiatrowych;

**II. KIERUNKI (w szczególności odniesienie do uchwały nr V/23/11 Rady Gminy Unisław z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław):**

W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy nie zmieniają się w stosunku do uchwały z 2011 roku, czyli pozostają tereny rolnicze, z wyjątkiem zmiany przebiegu planowanej linii 2x400kV,
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku, z wyjątkiem przebiegu linii 2x400kV,
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku, z wyjątkiem przebiegu linii 2x400kV,
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;

- obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku, z wyjątkiem przebiegu linii 2x400kV,
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku, z wyjątkiem przebiegu linii 2x400kV,
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku, z wyjątkiem przebiegu linii 2x400kV,
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 14) obszary zdegradowane;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku.
- 17) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku,
- 18) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - obszary i zasady bez zmian w stosunku do uchwały z 2011 roku.

Planowana rozbudowa linii 220kV do linii NN400kV ujęta jest w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (ma powstać pomiędzy GPZ Grudziądz-Węgrowo a GPZ Bydgoszcz-Jasiniec).

**Wykaz zmian w uchwale nr V/23/11 Rady Gminy Unisław z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław:**

Mając na uwadze art. 32, 33 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z powyższym zbadano i uaktualniono ustalenia studium gminy Unisław dotyczące:

- zawartości studium zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- zawartości studium wynikające z przepisów odrębnych, takich jak: Prawo wodne (mapy zagrożenia powodziowego), ustawy o ochronie przyrody (zasady ochrony i granice obszarów objętych ochroną), prawo geologiczne i górnicze (udokumentowane złoża kopalin).

Zgodnie z §8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233), ponieważ projekt zmiany studium polega na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to na etapie wyłożenia do publicznego wglądu (także na etapie uzgodnień i opinii) przedstawiono dokument w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany: **Technicznie wyróżnienie projektowanej zmiany (polegające w szczególności na wykreśleniu lub dopisaniu tekstu, linii regulacyjnych na rysunku albo wymianie pojęć) wyglądało następująco:**

- zmiany w tekście oznaczono kolorowym tłem (zawierające zarówno elementy wykreślone jak i dopisane),
- uaktualniony został załącznik mapowy (elektroenergetyka, gospodarka wodno-ściekowa) będący częścią uwarunkowań tekstu studium,
- dodany został załącznik mapowy z lokalizacją elektrowni wiatrowych, będący częścią uwarunkowań tekstu studium,
- zmiany na rysunku studium oznaczono w postaci: określenia granicy obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do zmiany studium, oraz likwidacji wariantu A i wariantu B projektowanej linii NN2x400kV,
- dorysowano na rysunku studium nowy przebieg projektowanej linii NN 2x400kV,
- uaktualniono granicę Chełmińskiego Parku Krajobrazowego,
- uaktualniono granicę terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- dorysowano (ujawniono) na rysunku studium udokumentowane złożo w Gołotach,
- na rysunku studium dodano skalę projektu rysunku studium w formie liniowej,
- odcinek wschodniej granicy gminy stanowiący jednocześnie granicę zmiany studium został skorygowany zgodnie z mapą topograficzną w skali 1:10000 wydaną przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego (licencja nr WODGiK.7522.1.18.2015\_04\_P) oraz załącznikiem graficznym do uchwały Nr VIII/57/15 Rady Gminy Unisław z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław.

Po przygotowaniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 353).

Projekt dokumentu został sporządzony z zachowaniem wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). W trakcie procedury projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w ramach konsultacji społecznych został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia do 27 lutego 2017

r. W dniu 21 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W wymaganym terminie, tj. do 23 marca 2017 r. wniesiona została jedna uwaga, która dotyczyła nieruchomości położonej poza obszarem objętym zmianą Studium, czyli była bezprzedmiotowa.

Dokument spełnia warunki merytoryczne i formalne wymagane do przyjęcia go uchwałą Rady Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Jarosław Szczeciak*