



**BURMISTRZ MIASTA I GMINY GNIEW**

Gniew, dnia 23.10.2024 r.

RGP.6720.1.2024.ŻS

/zpo/

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
w Gdańsku  
ul. Chmielna 54/57  
80-748 Gdańsk**

Na podstawie art. 53 w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), wnoszę o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, która zostanie przygotowana do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Gniew.

Plan ogólny gminy jest nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego, o zakresie znacznie różniącym się od dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. W planie tym, który będzie sporządzony dla całego terytorium miasta i gminy Gniew, w oparciu o uwarunkowania określone w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaną wyznaczone przestrzennie w sposób rozłączny strefy planistyczne.

Art. 13c ww. ustawy dopuszcza wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.

Dla każdej strefy zostaną określone tzw. gminne standardy urbanistyczne:

- 1) profile funkcjonalne;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt planu ogólnego będzie ponadto zawierał obszar uzupełnienia zabudowy tj. zasięg przestrzenny terenów, na których będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Do projektu planu ogólnego zostanie sporządzone uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Jego część tekstowa będzie wyjaśniała przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym, sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowiska sporządzona do ww. planu odpowiadać będzie wymogom przepisu art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w sposób adekwatny do zakresu ww. aktu planowania przestrzennego tj. dla obszaru całego terytorium miasta i gminy Gniew.

W szczególności prognoza określi, przeanalizuje i oceni:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

#### Załącznik:

- Uchwała Nr III/21/24 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Gniew.

#### Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

Z upoważnienia  
Burmistrza Miasta i Gminy Gniew  
Joanna Kamińska  
Zastępca Burmistrza



REFERAT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ŚRODOWISKA

Plac Grunwaldzki 1, 83-140 Gniew

tel. 58 530 79 08, 58 530 79 70, 58 530 79 72 • fax 58 530 79 40 • [rgp@gniew.pl](mailto:rgp@gniew.pl)

NIP: 593-10-05-516 • REGON 191675296

[www.gniew.pl](http://www.gniew.pl)