UCHWAŁA NR XXIX/154/2021
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)[1)], po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka uchwalonego uchwałą Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 lutego 2000 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka), zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XIX/98/2016 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka).

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wymiary;

4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;

5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r., poz. 11)

a) W – teren ujęcia wody podziemnej,

b) ZL – las,

c) R – teren rolniczy,

d) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,

e) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,

f) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akta prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

5) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby 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:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – obszar objęty planem położony jest:

   a) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka", w tym o zaostrzonych warunkach ochrony – obowiązują przepisy odrębne,

   b) w granicach głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła – obowiązują przepisy odrębne,

4) tereny górnicze - nie występują;

5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;

7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w związku z położeniem terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka";

2) ustala się przebieg pasa technologicznego o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii 110 kV – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się przebieg pasa technologicznego o szerokości 6,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z rysunkiem planu;

4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:

   a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

   d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

   e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

5) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

3) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nawierzchnie terenów komunikacji należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii energetycznych, dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach, w sposób niepowodujący zanieczyszczenia gruntu i warstw wodonośnych.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren ujęcia wody podziemnej oznaczony symbolami **2W, 5W, 8W, 10W, 12W, 16W, 18W, 23W, 25W, 26W**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren ujęcia wody podziemnej oznaczony symbolem **19W**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) geometria dachów - płaskie lub jedno, dwu bądź wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{O};

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni terenu;

6) w granicach terenu należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się lasy oznaczone symbolami **1ZL, 7ZL, 14ZL, 20ZL**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki leśnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określania.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren rolniczy oznaczony symbolem **22R**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki rolnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określania.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem **4KDZ**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolami **9KDD i 21KDD**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone symbolami **3KDW, 6KDW, 11KDW, 13 KDW, 15KDW, 17KDW, 24KDW, 27KDW.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Wioletta Szymańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/154/2021
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 26 STYCZNIA 2021 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :

Wójt Gminy Wielka Nieszawka

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu
Nr umowy/aneksu: 5/2021/WN-TO/OA
Data zawarcia umowy: 26.01.2021
Data wydania mapy: 26.01.2021

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:2000
Układ wsp. płaskich 2000 strefa 6 (E), układ odniesienia Etrs89

Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu
Jednostka ewidencyjna: 040502_2 Wielka Nieszawka
Obręb: 0003 Mała Nieszawka
Działka:

N

1ZL
2W
20ZL
3KDW
12ZL
5W
6KDW
8W
7ZL
10W
9KDD
11KDW
12W
13KDW
15KDW
16W
17KDW
26W
19W
21KDD
4KDZ
18W
23W
27KDW
25W
22R
24KDW
14ZL

LEGENDA

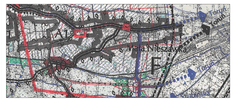
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 20.00 m — WYMIARY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- W — TEREN UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- ZL — LAS
- R — TEREN ROLNICZY
- KDZ — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA
UCHWAŁA NR XIV / 82 / 00 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 28 lutego 2000 r.
skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 13 lipca 2020 r. do 12 sierpnia 2020 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce ul. Toruńska 12, 87-165 Cierpice w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek: 7:00 – 15:00, wtorek: 7:00 – 16:00, piątek: 7.00 – 14.00 pok. nr 8.

Ponadto projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej /www.bip.wielkanieszawka.lo.pl/.

W dniu **22 lipca 2020 r.** o godz. 9.00 w sali widowiskowej Gminnego Centrum Kultury w Małej Nieszawce ul. Leśna 1 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **28 sierpnia 2020 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Do projektu planu złożono jedną uwagę, dotyczącą wprowadzenia zapisu zezwalającego na lokalizację źródła energii (instalacji fotowoltaicznej) o mocy do 500 kW dla terenu W19 (dz. nr ewid. 432/1). Uwagę uwzględniono (uszczegółowiono zapis w tym zakresie) bowiem w projekcie planu, w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych. W myśl obowiązujących przepisów instalacja fotowoltaiczna stanowi urządzenie infrastruktury technicznej.

Nie złożono innych uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, poz. 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r., poz. 11).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, Dz.U. z 2020 r., poz. 2320).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXIX/154/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, poz. 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r., poz. 11) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka), który obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony na Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIX/154/2021
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka)

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka).
Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka.

Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka uchwalonego uchwałą Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 lutego 2000 roku.
Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale Nr XIX/98/2016 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka).

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1, ust. 2, pkt. 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1, ust. 2, pkt. 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, Dz. U. 2020 poz. 471) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

		Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. środowisko.
art. 1, ust. 2, pkt. 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
art. 1, ust. 2, pkt. 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. zdrowie ludzi.
art. 1, ust. 2, pkt. 6	Walory ekonomiczne przestrzeni	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych gdzie poddano analizie poszczególne wydatki i dochody gminy.
art. 1, ust. 2, pkt. 7	Prawo własności	Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2020 r. do 12 sierpnia 2020r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce. W dniu 22 lipca 2020 r. w sali widowiskowej Gminnego Centrum Kultury w Małej Nieszawce odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 28 sierpnia 2020 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Do projektu planu złożono jedną uwagę, dotyczącą wprowadzenia zapisu zezwalającego na lokalizację źródła energii (instalacji fotowoltaicznej) o mocy do 500 kW dla terenu W19 (dz. nr ewid. 432/1. Uwagę uwzględniono (uszczegółowiono zapis w tym zakresie) bowiem w projekcie planu, w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych. W myśl obowiązujących przepisów instalacja fotowoltaiczna stanowi urządzenie infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
art. 1, ust. 2, pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

		Procedurę przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r., poz. 11) wraz ze strategiczną ocena oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 1378) Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą Nr XIX/98/2016 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka). Wójt Gminy Wielka Nieszawka zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Wielka Nieszawka, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wielka Nieszawka i sołectwa Mała Nieszawka oraz ogłoszenie w prasie o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu. Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
art. 1, ust. 2, pkt. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Wielka Nieszawka, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wielka Nieszawka i sołectwa Mała Nieszawka oraz ogłoszenie w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Projekt planu udostępniono także w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej /www.bip.wielkanieszawka.lo.pl/. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2020 r. do 12 sierpnia 2020r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce. W dniu 22 lipca 2020 r. w sali widowiskowej Gminnego Centrum Kultury w Małej Nieszawce odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 28 sierpnia 2020 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Do projektu planu złożono jedną uwagę, dotyczącą wprowadzenia zapisu zezwalającego na lokalizację źródła energii (instalacji fotowoltaicznej) o mocy do 500 kW dla terenu W19 (dz. nr ewid. 432/1. Uwagę uwzględniono (uszczegółowiono zapis w tym zakresie) bowiem w projekcie planu, w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych. W myśl obowiązujących przepisów instalacja fotowoltaiczna stanowi urządzenie infrastruktury technicznej.
art. 1, ust. 2, pkt. 13	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.
art. 1, ust. 3	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	W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski. Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych." Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka). Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

	także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	przestrzennego, Wójt Gminy Wielka Nieszawka wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.” Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: a) W – teren ujęcia wody podziemnej, b) ZL – las, c) R – teren rolniczy, d) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, e) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, f) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pomiędzy istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem; 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój miejscowości a także rozwój gospodarczy gminy.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielka Nieszawka” – uchwaloną uchwałą Nr XXIII/120/2016 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka”.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka): nie spowoduje konieczności wypłaty odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie spowoduje konieczności wykupu gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz nie spowoduje konieczności poniesienia przez Gminę wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Uchwalenie mpzp umożliwi rozwój terenu objętego projektem mpzp , który przeznaczony jest na cele publiczne służące obsłudze mieszkańców gminy sąsiedniej – jednego z największych miast regionu – Torunia (rozbudowa ujęcia wody podziemnej). Koszty Gminy stanowiące skutek uchwalenia mpzp związane są z obsługą procesu inwestycyjnego i obejmują one opracowanie projektu mpzp. Jedyne dochody jakie osiągnie Gmina wskutek uchwalenia projektu mpzp mogą wynikać ze zmian w dochodach z tytułu podatku od