RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA NR XXIX/155/2021
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174).

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)[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 (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174), zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXI/155/2017 z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174).

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do 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 na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

---

[1] [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)

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

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń 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. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) wymiary;
5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV;
6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) KDW – tereny komunikacji - droga wewnętrzna;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
   a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
   b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;

4) 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: według ustaleń szczegółowych.

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

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) w granicy obszaru objętego planem znajduje się budynek mieszkalny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazano na rysunku planu, dla którego obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

a) nakaz zachowania historycznego budynku,

b) nakaz utrzymania historycznej bryły budynku, w tym układu połaci dachowych,

c) nakaz zachowania i wyeksponowania istniejącego detalu architektonicznego (opaski okienne i drzwiowe, gzymsy, bonie w narożnikach budynku),

d) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych mających na celu zachowanie obiektu;

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

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 liczba 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: nie występują;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występują;
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) ustala się przebieg pasa technologicznego o szerokości 6,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z rysunkiem planu;
2) 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;

3) 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: według ustaleń szczegółowych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: według ustaleń szczegółowych.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2MN**: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;

2) budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla działek położonych przy granicy z lasami, należy zachować przepisy odrębne w zakresie odległości zabudowy od terenów leśnych;

4) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym;

5) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót zmiennych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych wolno stojących lub zespolonych ze sobą;
4) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1^{O} do 45^{O};
5) obowiązujący kierunek głównej kalenicy: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki, w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo;
6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 - maksymalnie 1,0;
7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
   b) sposób realizacji – w granicach działki budowlanej jako stanowiska odkryte lub w budynku;
10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2, w przypadku działek narożnych dopuszcza się odstępstwo do 20%;
12) na terenie 2MN znajduje się budynek mieszkalny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazano na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5. ust. 5.

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 3KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) 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;
8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
   b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
   c) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
   d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
9) zasady obsługi w zakresie odpadów – wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1KDW, 3KDW:** tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających oraz place manewrowe – zgodnie z rysunkiem planu;

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 liczba 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.

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii.

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

Rozdział 4
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

Rozdział 5
Przepisy końcowe

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

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

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wioletta Szymańska

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/155/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174)

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 (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174) 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. 10.00 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.

Nie złożono 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).

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Wioletta Szymańska

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/155/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174)

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, Dz.U. z 2020 r., poz. 2320).

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wioletta Szymańska

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXIX/155/2021
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174)

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 (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174), 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wioletta Szymańska

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIX/155/2021
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174).

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 (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174).

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z obsługą komunikacyjną.

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 XXXI/155/2017 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174).

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	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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	i leśnych	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 oraz zgody 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. Nie złożono uwag do projektu planu.
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.

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. 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 1378) Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą nr XXXI/155/2017 z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174). Wójt Gminy Wielka Nieszawka zawiadomił poprzez obwieszczenie, które ukazało się na BIP Gminy Wielka Nieszawka, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wielka Nieszawka i sołectwa Cierpice 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. 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 Cierpice 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. 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. Nie złożono uwag do projektu planu.
art. 1, ust. 2, pkt. 12	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	
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 także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	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 (Cierpice działki o numerach 175/1 i 174). Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Wielka Nieszawka wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium."
art. 1, ust. 4	Wymagania ładu przestrzennego,	Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	KDW – tereny komunikacji - droga wewnętrzna. Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: a) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; c) 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; d) 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 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 (Cierpice, działki o numerach 175/1 i 174): 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wioletta Szymańska