Uchwała Nr ...../25
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia .....2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz.1572, z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r., poz. 527, poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz niektórych innych ustaw, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego 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 dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr LIX/341/2023 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są także:
1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający

oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, które mogą być wysunięte o nie więcej niż 1,50m.

§4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§2. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności usługowej w zakresie skupu i składowania złomu;

2) zakazuje się używania na terenie zakładu maszyn rozdrabniających, zgniatających lub rozbijających złom;

3) zakaz prowadzenia innych usług uciążliwych takich jak: blacharnie, stolarnie, składy węgla i innych materiałów sypkich, usługi przechowywania i spopielania zwłok.

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu;
3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka", dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących rozwoju istniejącego zakładu usługowego, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na tereny sąsiednie;
3) dla terenu ustala się poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

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

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,6;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
5) gabaryty i parametry obiektów:
   a) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   b) geometria dachów:
   – budynki mieszkalne - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 20°-45°,
   – pozostałe budynki – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 45°,
6) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
   a) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 33m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
   c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. 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) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
2) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.35-43 wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
   a) stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, takich jak drewno, kamień, cegła,
   b) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
   c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
   d) zakaz stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

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

§11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z drogi gminnej nr 101015C znajdującej się poza planem.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych ujęć wody,
   c) zakaz budowy nowych ujęć wody;
2) w zakresie odprowadzania ścieków:
   a) odprowadzanie do gminnej kanalizacji sanitarnej,
   b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   c) podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
   b) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
   c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
7) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w ramach zagospodarowania terenu planu należy uwzględnić istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;
9) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

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

§17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice) opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 102 poz. 1761.

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

§19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

Przewodniczący Rady
Gminy Wielka Nieszawka

LEGENDA

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4

(Uchwała Nr ..... Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 25 czerwca 2025 r.)

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o róznych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

1MN/U **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**

Załącznik nr 2
do uchwały nr .....
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr .....
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 25 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik nr 4
do uchwały nr .....
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 25 czerwca 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE
dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

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

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwałą Nr LIX/341/2023 z dnia 28 marca 2023 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Opracowaniem objęto działkę nr 463/4, obręb Mała Nieszawka, gmina Wielka Nieszawka o powierzchni 0,32 ha położoną przy ulicy Bydgoskiej. W granicach obszaru objętego planem znalazł się teren usług (skupu złomu) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan opracowano zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 lutego 2000 r.

Dla obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice) opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 102 poz. 1761.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu było wprowadzenie ustaleń umożliwiających kontynuację prowadzenia działalności usługowej w zakresie skupu złomu, a także uaktualnienie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów odpowiadające bieżącym zapotrzebowaniom właścicieli nieruchomości.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:
   1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalone w uchwale wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zachowują niski charakter zabudowy nawiązujący do istniejącej zabudowy w granicach planu oraz na terenach sąsiednich zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.

   2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego, wyznaczonego w audycie krajobrazowym. Celem ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzono ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji i dachów budynków.

   3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach planu nie występują grunty leśne i chronione grunty rolne. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka", dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. W planie wprowadzono zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących rozwoju istniejącego

zakładu usługowego, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów wymagających ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary górnicze, tereny osuwisk, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani ryzyka powodziowego. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych wynikają z przepisów odrębnych i muszą być uwzględniane na etapie projektowania zabudowy i zagospodarowania działek. W planie ustalono dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

W uchwale ustalono przeznaczenie uwzględniające kierunki wyznaczone w studium, ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów w granicach opracowania oraz w terenach sąsiednich. Wprowadzono funkcję zabudowy usługowej i mieszkaniowej przez co zachowane zostały dotychczasowe walory ekonomiczne przestrzeni.

7) Prawo własności.

Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości i obowiązującymi przepisami. Plan miejscowy wprowadza przeznaczenie stanowiące wyraz polityki planistycznej gminy i wolę właścicieli gruntów.

8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa. Realizacja zamierzeń zawartych w ustaleniach planu została pozytywnie uzgodniona z organami właściwymi do spraw bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeba interesu publicznego.

W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej w zależności od potrzeb, w tym również możliwość zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Wielka Nieszawka zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W

obwieszczeniu z dnia 19.06.2022 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12.05.2025 r. do 2.06.2025 r. Dnia 22.05.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 18.06.2025 r. Do projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
Wójt Gminy Wielka Nieszawka na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu komunalnego. Dopuszczono dodatkowo możliwość zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody. Istniejąca sieć uzupełniona o indywidualne ujęcia zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2. Wójt Gminy Wielka Nieszawka ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył 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.
Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto w związku z potrzebą umożliwienia kontynuacji prowadzenia działalności w zakresie skupu złomu. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, uwzględnił interesy właścicieli gruntów.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
1) planowane jest uzupełnienie i rozwój zabudowy w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
2) obszar objęty planem znajduje się w odległości 1 km od przystanku zbiorczej komunikacji publicznej;
3) w granicach planu nie ma terenów komunikacji, dlatego nie projektowano rozwiązań ułatwiających ruch pieszy i rowerowy;
4) planowana nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielka Nieszawka.
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielka Nieszawka za okres 2010-2015 r., stanowiąca załącznik do uchwały Nr XXIII/120/2016 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 23 listopada 2016 r. nie ustala wieloletniego programu prac nad planami. W analizie stwierdzono, że wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien zakładać opracowywanie kolejnych dokumentów m.in. w oparciu o wnioski mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
Głównym składnikiem dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu stanowić będą wpływy z podatków od nieruchomości.

Jak wynika z analizy zmian funkcji terenów, nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej. Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminnych.
Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie prognozuje się kosztów związanych z odszkodowaniami.
Realizacja założeń planu miejscowego nie przewiduje inwestycji z dziedziny infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.