

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.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
		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 mppz. 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	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 szczególności sieci szerokopasmowych		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 11</p> <p>Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>art. 1, ust. 2, pkt. 12</p> <p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>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 oceną 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)</p> <p>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).</p> <p>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. 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.</p> <p>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.wielkaniemieszawka.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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>art. 1, ust. 2, pkt. 13</p> <p>Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>		<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.</p>
<p>art. 1, ust. 3</p> <p>Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian</p>		<p>W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych.”</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „<u>Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (teren ujęcia wody podziemnej Mała Nieszawka).</u>”</p>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	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, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	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. 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 nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

Wioletta Szymańska