

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA  
Z DNIA .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).**

---

**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 (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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/154/2017 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 czerwca 2017 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

---

**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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład 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	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz 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
	gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Ochrona gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz 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.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 4</b>	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.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 5</b>	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.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 6</b>	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.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 7</b>	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 w dniach od 26 kwietnia 2019 r. do 3 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce. W dniu 15 maja 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 18 czerwca 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Uwag nie złożono.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 8</b>	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.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 9</b>	Potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>art. 1, ust. 2, pkt. 10</b>	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
<p><b>art. 1, ust. 2, pkt. 11</b></p> <p>Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p><b>art. 1, ust. 2, pkt. 12</b></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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 2081)</p> <p>Do prac planistycznych przystąpiono uchwałą nr XXXI/154/2017 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 czerwca 2017 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).</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.</p> <p>Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2019 r. do 3 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce.</p> <p>W dniu 15 maja 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.</p> <p>Dnia 18 czerwca 2019 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Uwag nie złożono.</p>
<p><b>art. 1, ust. 2, pkt. 13</b></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><b>art. 1, ust. 3</b></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 w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</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 (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).</u>”</p> <p>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.”</p>
<p><b>art. 1, ust. 4</b></p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych</p>		<p>Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:</p> <p>1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego;</p>

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy	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 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.