

**UCHWAŁA NR XV/88/2021  
RADY GMINY NIECHANOWO**

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Cielimowo dla obszaru działek nr ewid. 59/4, 59/9 i 271, gmina Niechanowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Niechanowo nr XXXIII/307/2018 z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie w m. Cielimowo, uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Cielimowo dla obszaru działek nr ewid. 59/4, 59/9 i 271, gmina Niechanowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/1999 Rady Gminy Niechanowo z dnia 29.06.1999 r. z późn. zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niechanowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niechanowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4;
- 5) granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych w tym żywopłoty;

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
  - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenu,

- c) obsadzenie zielenią izolacyjną terenu U, w pasie o szerokości minimum 2,0 m, wzdłuż wschodniej granicy tego terenu z działką nr ewid. 59/15 i 59/17– zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się:
- a) stosowania ogrodzeń, od strony frontów działek, wykonanych z prefabrykatów betonowych,
  - b) sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem projekcji świetlnych i elementów ruchomych, emitujących światło o zmieniającym się natężeniu błyskowym lub pulsującym;
  - c) lokalizacji infrastruktury technicznej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami wyższych niż 15,0 m;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie ogrodzeń, od strony frontów działek jako ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m z dopuszczeniem pełnego ogrodzenia na odcinku nie dłuższym niż 15 m, z uwzględnieniem zapisu lit. b;
  - b) stosowanie ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej;
  - c) lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy o maksymalnej wysokości 3,5 m,
  - d) lokalizację na terenie U maksymalnie jednego urządzenia reklamowego w formie masztu o maksymalnej wysokości 15,0 m,
  - e) umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku. Przy czym powierzchnia tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni elewacji budynku,
  - f) umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach od strony frontów działek nie zajmujących więcej niż 10 % powierzchni ogrodzenia i o wysokości nie większej niż wysokość ogrodzenia;
  - g) sytuowanie szyldów emitujących i podświetlanych światłem o stałym natężeniu.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno i Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania na terenie U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego w ramach jednej z funkcji usługowych określonych § 8 pkt 2.

**§ 6.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** Nie wprowadza się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych, związanych z bieżącą obsługą i zaspokojeniem potrzeb ludności w zakresie m.in.: handlu, biur, gastronomii, opieki zdrowotnej, administracji, kultury, usług kosmetycznych i fryzjerskich itp.;
- 3) dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego w ramach jednej z funkcji usługowych określonych w pkt. 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów;

- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,07 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 15%;
- 9) zasady lokalizowania zabudowy:
  - a) dopuszczenie zlokalizowania na działkach nr ewid. 59/4 i 59/9 i 271 jednego budynku usługowego i potraktowanie działek jako jeden teren, przy zastosowaniu odległości od granic zgodnych z przepisami odrębnymi jak dla jednej działki,
  - b) dopuszczenie zlokalizowania trzech odrębnych budynków - jednego na działce nr ewid. 59/4, drugiego na działce nr ewid. 59/9, trzeciego na działce nr ewid. 271 przy zastosowaniu odległości od granic zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie zlokalizowania budynków pojedynczo lub łącznie w granicach działek nr ewid. 59/4, 59/9 i 271 przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 10) wysokość budynków:
  - a) nie większa niż 11,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
  - b) nie większa niż 11,0 m do kalenicy w przypadku budynków z dachami stromymi;
- 11) rodzaje dachów: dachy płaskie lub strome;
- 12) pokrycie dachów: dla dachów płaskich – papy bitumiczne, blachy lub inne materiały właściwe dla krycia dachów płaskich; dla dachów stromych - dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe. Gama kolorów materiałów pokryciowych: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni wymienionych barw i z dopuszczeniem koloru szarego dla dachów płaskich;
- 13) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) zakaz podziału istniejących trzech działek na mniejsze części z wyjątkiem dopuszczenia podziałów na potrzeby realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów 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.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 22 m;
- 2) minimalną powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do czasu jej skablowania;
- 2) dopuszczenie przebudowy lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) ustala się likwidację pasów technologicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zaznaczonej na rysunku planu, po jej skablowaniu;

- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu U z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;
  - b) nakaz zabezpieczenia na terenie U miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 3 osoby zatrudnione lub korzystające usług oraz nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) miejsce przeładunku należy urządzić na terenie własnym.
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: z terenu objętego planem docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia § 4 pkt 2 lit. a), lit. b), § 4 pkt 3 lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), lit. e), lit. f), lit. g) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10% dla terenu U objętego planem.

**§ 15.** Traci moc uchwała z dnia 30 grudnia 2008r. Rady Gminy Niechanowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 108, poz. 1766 z dnia 1 czerwca 2009r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami w Cielimowie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej dla obszaru działek nr ewid. 59/4 i 59/9, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w Cielimowie uchwalonego uchwałą Nr XV/159/2012 Rady Gminy Niechanowo z dnia 7 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 grudnia 2012 r. poz. 5870) w części sprzecznej z ustaleniami niniejszego planu.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechanowo.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI CIELIMOWO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR EWID. 59/4, 59/9 I 271, GMINA NIECHANOWO

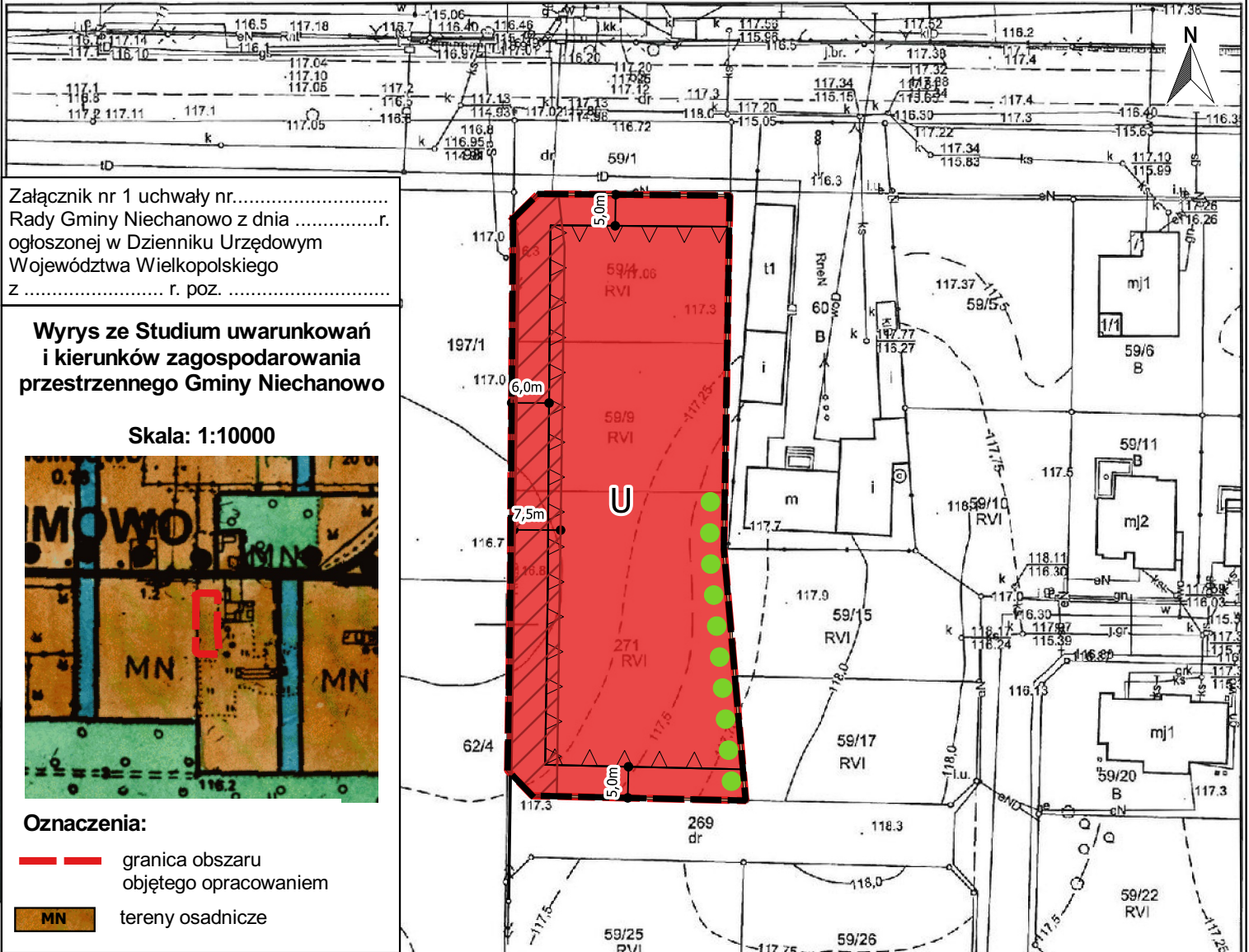
Działka: wg. załącznika

Powiatowy Zarząd  
Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Nieruchomości  
w Gnieźnie  
52-200 Gniezno, al. Reymonta 21 B  
Tel./fax 51 426 46 88  
NIP 784-247-28-26, REGON 30160432R

## Mapa zasadnicza

**SKALA: 1:1000**

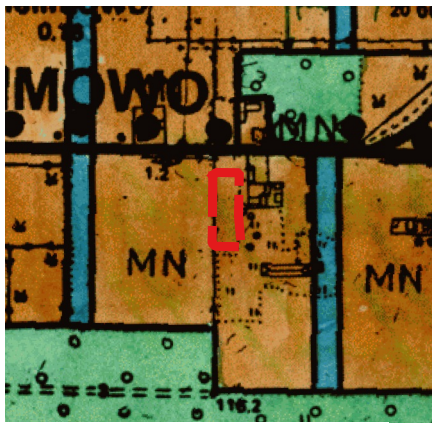
0      20      40      60 m



Załącznik nr 1 uchwały nr.....  
Rady Gminy Niechanowo z dnia .....r.  
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
z ..... r. poz. ....

**Wyrys ze Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Niechanowo**

Skala: 1:10000



**Oznaczenia:**

- ▬▬▬ granica obszaru objętego opracowaniem
- MN tereny osadnicze

**Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego opracowaniem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U teren zabudowy usługowej
- zieleń izolacyjna

**Oznaczenia informacyjne:**

- 5,0m wymiarowanie
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego

**Informacje:**

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych:  
- nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,  
- nr 144 Dolina Kopalnia Wielkopolska

Poświadczam, że niniejsza kopia  
jest zgodna z oryginałem.

geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GNIEŹNIŃSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

---

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

22.06.2018r.

(Data w, ponownej kopii)

z up. Starosty Gnieźnieńskiego

Damian Kuzniak  
p.o. Kierownik Działu  
Geodezji, Kartografii i Katastru

imię i nazwisko osoby uprawnionej

**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XV/88/2021  
RADY GMINY NIECHANOWO  
z dnia 28.06.2021**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Cielimowo dla obszaru działek nr ewid. 59/4, 59/9 i 271, gmina Niechanowo

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**1. Pierwsze wyłożenie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 marca 2020 r. do 8 kwietnia 2020 r. W dniu 6 kwietnia 2020 r. został wyznaczony termin dyskusji publicznej. Przedmiotowa dyskusja z uwagi na ogłoszony stan epidemiologiczny związany z epidemią wirusa SARS-CoV-2 i wprowadzonymi obostrzeniami nie mogła dojść do skutku.

**2. Drugie wyłożenie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 czerwca 2020 r. do 23 czerwca 2020 r. W dniu 22 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 lipca 2020 r. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi. Uwagi zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Niechanowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo załącznik do uchwały nr.....z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	6.07.2020r.	Osoby fizyczne (protest zbiorowy)	Ogólny sprzeciw wobec lokalizacji obiektu oraz uwaga co do liczby kondygnacji oraz wysokości zabudowy	działka nr 59/4, 59/9 i 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że założenia projektu planu wpisują się w kontekst urbanistyczny miejsca z powyższych względów uwaga została nieuwzględniona.
2.	6.07.2020r.	Osoba fizyczna	Ogólny sprzeciw wobec lokalizacji obiektu oraz uwaga co do liczby	działka nr 59/4, 59/9 i 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że założenia projektu planu wpisują się w kontekst urbanistyczny miejsca z powyższych względów uwaga

			kondygnacji oraz wysokości zabudowy							została nieuwzględniona.
3.	6.07.2020r.	Osoba fizyczna	Ogólny sprzeciw wobec lokalizacji obiektu oraz uwaga co do liczby kondygnacji oraz wysokości zabudowy	działka nr 59/4, 59/9 i 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że założenia projektu planu wpisują się w kontekst urbanistyczny miejsca z powyższych względów uwaga została nieuwzględniona.
4.	1.07.2020r.	Osoba fizyczna	Ogólny sprzeciw wobec lokalizacji obiektu oraz uwaga co do liczby kondygnacji oraz wysokości zabudowy	działka nr 59/4, 59/9 i 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że założenia projektu planu wpisują się w kontekst urbanistyczny miejsca z powyższych względów uwaga została nieuwzględniona.

### 3. Trzecie wyłożenie

Przedmiotowy projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia od 30 października 2020 r. do 23 listopada 2020 r. W dniu 16 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 grudnia 2020 r. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi. Uwagi zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Niechanowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo załącznik do uchwały nr.....z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	7.12.2020r.	Osoby fizyczne	W §2 pkt 5 – doprecyzowanie definicji zieleni izolacyjnej w sposób następujący – llekroć w uchwale mowa jest o zieleni izolacyjnej [...] należy przez to rozumieć	działka nr 59/4, 59/9 i 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że definicja zieleni izolacyjnej jest odpowiednia do tego aby właściwie rozumieć jak docelowo ma wyglądać zieleń izolacyjna.

		<p>żywoploty o szerokości minimum 3m i wysokości od 1,5m do max. 2,5m</p> <p>W §2 dodać pkt 6 odnośnie definicji urządzenia reklamowego</p> <p>§8 pkt 10 – w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 oraz ustalenie wysokości zabudowy nie więcej niż 11m do kalenicy.</p>				uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Brak konieczności definiowania urządzenia reklamowego w projekcie uchwały w sprawie mpzp
						uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Wskazana w projekcie planu wysokość zabudowy jest odpowiednia aby zachować ład przestrzenny i odpowiedni charakter dla zabudowy usługowej. Ponadto zdecydowano o braku konieczności podawania maksymalnej liczby kondygnacji dla dopuszczonej zabudowy.

4. Czwarte wyłożenie

Przedmiotowy projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 4.05.2021 r. do 28.05.2021 r. W dniu 17.05.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.06.2021 r. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga. Uwagi zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Niechanowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niechanowo załącznik do uchwały nr.....z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	17.05.2021 r.	Osoba fizyczna	Prośba o doprecyzowanie zapisu §4 pkt 1c. Obsadzenie zielenią izolacyjną terenu U na całej długości działki ewidencyjnej 271, w pasie o szerokości 2,0 m wzdłuż wschodniej granicy terenu U (sąsiadującej z działką nr ewid. 56/15, 59/17 i 60) – zgodnie z rysunkiem planu.	działka nr 271, obręb Cielimowo	Teren U (teren zabudowy usługowej)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Stwierdzono, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji zaproponowanej na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu odpowiada temu co zostało zaproponowane w treści uwagi. Uwaga ma charakter porządkowy, tym nie mniej treść projektu mpzp nie wymaga korekty, bowiem zapis w uchwale wskazuje na konieczność obsadzenia zielenią izolacyjną terenu U, w pasie o szerokości minimum 2,0 m, wzdłuż wschodniej granicy tego terenu z działką nr ewid. 59/15 i 59/17 – zgodnie z rysunkiem planu – na rysunku planu strefa zieleni wyznaczona jest wzdłuż całej wschodniej granicy działki nr 271 (na wysokości działki nr ewid. 59/15, 59/17 i części działki nr 60) Stwierdzić zatem należy, że zapis w treści uchwały odsyłający do rysunku planu oznacza, że zakres pasa zieleni izolacyjnej jest taki jak na rysunku. Mając powyższe na uwadze uwaga została odrzucona.

										zapisy projektu planu odpowiadają temu co zostało zaproponowane w treści uwagi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XV/88/2021  
RADY GMINY NIECHANOWO  
z dnia 28.06.2021**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Niechanowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

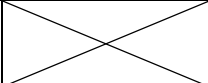
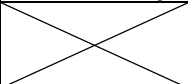
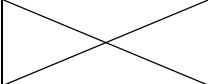
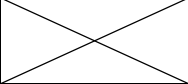
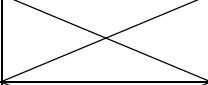
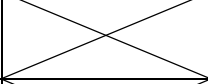
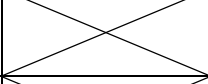
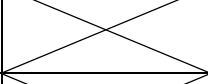
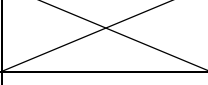
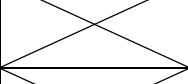
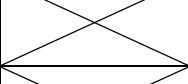



1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Niechanowo.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

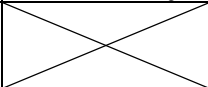
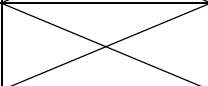
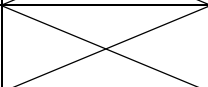
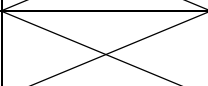
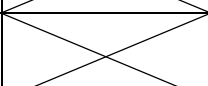
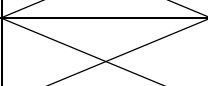
- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**Wyniki głosowania radnych  
nad sposobem rozpatrzenia uwaga przez Wójta Gminy Niechanowo do  
uchwały XV/88/2021  
Rady Gminy Niechanowo  
z dnia 28.06.2021**

<b>Lp.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Za</b>	<b>Wstrzymał się od głosu</b>	<b>przeciw</b>
1.	Bartz Teresa			
2.	Dudziak Bartosz	<b>nieobecny</b>	<b>nieobecny</b>	<b>nieobecny</b>
3.	Fabiszak Józef			
4.	Gadecki Jacek			
5.	Góralczyk Mieczysław			
6.	Marta Marut			
7.	Janaszak Przemysław			
8.	Jaworska Bożena			
9.	Kaźmierczak Dawid			
10.	Kotula Marzena			
11.	Majewska Monika			
12.	Prusinowski Roman			
13.	Rekruciak Rafał			
14.	Skweres Marcin			
15.	Szeląg Katarzyna			



**Wyniki głosowania radnych  
uchwała Nr XV/88/2021  
Rady Gminy Niechanowo  
z dnia 28.06.2021**

<b>Lp.</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Za podjęciem Uchwały</b>	<b>Przeciw Podjęciu uchwały</b>	<b>Wstrzymał się od głosu</b>
<b>1.</b>	<b>Bartz Teresa</b>			
<b>2.</b>	<b>Dudziak Bartosz</b>	<b>nieobecny</b>	<b>nieobecny</b>	<b>nieobecny</b>
<b>3.</b>	<b>Fabiszak Józef</b>			
<b>4.</b>	<b>Gadecki Jacek</b>			
<b>5.</b>	<b>Góralczyk Mieczysław</b>			
<b>6.</b>	<b>Marta Marut</b>			
<b>7.</b>	<b>Janaszak Przemysław</b>			
<b>8.</b>	<b>Jaworska Bożena</b>			
<b>9.</b>	<b>Każmierczak Dawid</b>			
<b>10.</b>	<b>Kotula Marzena</b>			
<b>11.</b>	<b>Majewska Monika</b>			
<b>12.</b>	<b>Prusinowski Roman</b>			
<b>13.</b>	<b>Rekruciak Rafał</b>			
<b>14.</b>	<b>Skweres Marcin</b>			
<b>15.</b>	<b>Szelaż Katarzyna</b>			



**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XV/88/2021  
RADY GMINY NIECHANOWO  
z dnia 28.06.2021  
Zalacznik4.xml**

**Dane przestrzenne**