

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin**

1. Opracowanie obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 6,7 ha (6,0 ha w miejscowości Nowa Wieś Wielka oraz 0,7 ha w miejscowości Prądocin), w gminie wiejskiej Nowa Wieś Wielka w powiecie bydgoskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar w Nowej Wsi Wielkiej znajduje się w północno-wschodniej części wsi, a w Prądocinie leży na północ od ośrodka gminnego. W zasięgu projektowanego planu znajdują się tereny produkcyjno-usługowe, tereny mieszkaniowe oraz tereny lasów.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIV/323/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka (uchwała Nr XXI/205/20 z 30 listopada 2020 r.), analizowany obszar w Prądocinie znajduje się na terenach oznaczonych symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej natomiast w Nowej Wsi Wielkiej na terenie P/U - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka.
5. Do planu zostały sporządzone:
 - Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 28 marca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 25 kwietnia 2022 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu ... 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od ... 2022 r. do ... 2022 r., dyskusji publicznej w dniu ... 2022 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do .. 2022 r. W określonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.
8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin, w ustawowym terminie wpłynęło 6... pism od instytucji i przedsiębiorstwa prywatnego.

Postulaty zawarte we wnioskach zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarto ograniczenia sugerowane przez Konserwatora Zabytków. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin, wynikało z upływu czasu, zmieniających się oczekiwań i możliwości realizacji inwestycji, co wskazało na potrzebę dokonania zmian w obowiązujących dotychczas planach. W wyniku podjęcia prac planistycznych przewiduje się ponowne określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uregulowanie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków, przeznaczenie terenów. Z uwagi na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego oraz ładu przestrzennego, konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju zabezpieczy dotychczasowy układ przestrzenny oraz pozwoli na realizację inwestycji wpisujących się w krajobraz i potrzeby gminy. Podjęcie działań, mających na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest odpowiedzią na potrzeby zarówno inwestorów, jak i gminy. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Obszar objęty opracowaniem ma dogodną lokalizację, ze względu na bliskie położenie od siedziby powiatu - Bydgoszczy. Ponadto przez gminę przebiega droga krajowa nr 25. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi funkcji produkcyjnej i usługowej.

10. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin”.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXX/288/21 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2021 r.).
12. Wójt gminy Nowa Wieś Wielka, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka projekt planu.
13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa Wieś Wielka i Prądocin, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie

zabudowy usługowej i produkcyjnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.