

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia ... r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”**

1. Opracowanie obejmuje zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.” przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/371/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.” (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2022 r. poz. 2873), w zakresie §9 pkt 1 lit. j., tj. wysokości zabudowy z 13,0 m na 40,0 m.
2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLV/435/23 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”.
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 znajduje się na terenach oznaczonych symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdziła, że przyjęta w projekcie zmiana wysokości nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka.
5. Zgodnie z uzgodnieniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy znak WOO.410.84.2023. KB z 16 marca 2023 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy znak NNZ.9022.1.15.20223 z 21 marca 2023 r. uzyskano odstępstwo od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”.
6. Wprowadzona zmiana w miejscowym planie nie powoduje zmian w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”.
7. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
8. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie 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 6 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 28 marca 2023 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 13 czerwca 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 26 czerwca 2023 r. do 17 lipca 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 28 czerwca 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 1 sierpnia 2023 r. W określonym terminie, ... wpłynęła uwaga.
9. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”, w ustawowym terminie wpłynęło 4 pisma od instytucji. Postulaty zawarte we wnioskach zostały

uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W pierwotnej uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie powoduje zmian, które przyczyniłyby się do ich niespełnienia.
11. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, w stosunku do założeń określonych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A.”.
12. Projekt zmiany 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.).
13. 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.
14. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia S.A., z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy usługowej i produkcyjnej o wysokości do 40,0 m, a nie tak jak dotychczas do 13,0 m, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.