

UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,1 ha, w gminie wiejskiej Nowa Wieś Wielka w powiecie bydgoskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Tereny objęte planem położone są w dwóch obszarach, pierwszy z nich leży w północnej części gminy w miejscowości Brzoza, drugi natomiast w centralnej części gminy w miejscowości Prądocin. W zasięgu projektowanego planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz tereny niezainwestowane.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVI/153/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie i Prądocinie.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka (uchwała Nr ... z dnia 30 listopada 2020 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń 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 obszarów w Brzozie i Prądocinie”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie i Prądocinie”.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie i Prądocinie, 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 obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 18 sierpnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 9 września 2020 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 26 lutego 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 10 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r., dyskusji publicznej w dniu 23 marca 2021 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 18 kwietnia 2021 r.
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 obszarów w Brzozie i Prądocinie, w ustawowym terminie wpłynęło 10 pism od instytucji. Postulaty zawarte we wnioskach zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
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, nie podjęto ustaleń ze względu na brak takiej konieczności. 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 głównie uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy usługowej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie i Prądocinie, wynikało ze zmiany oczekiwań i możliwości realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie. Obszar ten, ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną, jest atrakcyjny pod względem lokowania nowych inwestycji. 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 mieszkańców 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 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 obszarów w Brzozie i Prądocinie. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
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 obowiązujących planów miejscowych dla Gminy Nowa Wieś Wielka za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2015 r. (Uchwała Nr XVI/124/16 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 17 marca 2016 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 wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie i Prądocinie, 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, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.