

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IV/...../18
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej**

1. Niniejsza uchwała dotyczy części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej, przyjętego Uchwałą Nr XL/307/18 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 24 maja 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-pomorskiego poz. 2973 z dnia 4 czerwca 2018 r.), dla której Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 65/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r., stwierdzono nieważność ustaleń, w szczególności w zakresie 2 obszarów. Obszary te położone są w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia, natomiast ustalenia nie zostały uzgodnione z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Dlatego należało ponowić procedowanie części planu - od etapu uzyskania niezbędnego uzgodnienia.
2. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ponad 3,7 ha, w gminie wiejskiej Nowa Wieś Wielka w powiecie bydgoskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar leży na terenie miejscowości Brzoza. W zasięgu projektowanego planu znajdują się tereny zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXII/166/16 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 20 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej, zmienionej uchwałą nr XXXVI/278/18 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 8 lutego 2018 r.
4. W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, (uchwała Nr XLII/369/14 z dnia 29 września 2014 r.), analizowane obszary znajdują się na terenach oznaczonych symbolem P – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.), 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.
6. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej” (część *Brzoza*),
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej” (część *Brzoza*).
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j. ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocieniu i Nowej Wsi Wielkiej, uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
8. W trakcie sporządzania projektu 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 obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 22 lutego 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 17 marca 2017 r.,

- b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 20 września 2018 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 1 października 2018 r. do 23 października 2018 r., dyskusji publicznej w dniu 9 października 2018 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 10 listopada 2018 r. (w zakresie ponownie procedowanej *części Brzoza*).
9. 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, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej, w ustawowym terminie wpłynęły pisma od instytucji i osób prywatnych. Postulaty zawarte we wnioskach zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. 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. 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 m.in. terenów zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy produkcyjnej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.
- Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej, wynikało ze zmiany oczekiwań i możliwości realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie. Obszary te, mimo różnych lokalizacji, są atrakcyjne pod względem lokowania nowych inwestycji, bądź rozwijania istniejących funkcji. 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.
11. 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, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej” (*część Brzoza*). 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.

12. Wójt gminy Nowa Wieś Wielka, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka projekt planu. Do projektowanego planu nie wpłynęły uwagi, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobyłarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej, 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 lub produkcyjnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.