

**Uchwała Nr VII/40/11**  
**Rady Gminy Nowa Wieś Wielka**  
**z dnia 30 marca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądocin X”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. W związku z uchwałą nr XXIX/290/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądocin X”, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka uchwalonego uchwałą XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądocin X”, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIX/290/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądocin X”.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) strefy ochronnej wzdłuż linii SN 15kV,
- e) lokalizacji obiektu wpisanego do ewidencji zabytków,

f) strefy „W” ochrony archeologicznej,

g) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP – zieleni urządzonej, WS – wód powierzchniowych śródlądowych, KD – dróg publicznych, KDW - dróg wewnętrznych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných.

4. Rysunek planu zawiera treść informacyjną:

a) elementy infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne SN 15kV),

b) zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. W planie nie wyznacza się:

a) terenów przestrzeni publicznych i nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

b) obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości i nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

c) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1ZP	zieleni urządzonej ogólnodostępnej
1WS, 2WS, 3WS	wód powierzchniowych śródlądowych
1KD(L), 2KD(D), 3KD(D)	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW	dróg wewnętrznych
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ	ciągów pieszo-jezdných

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujących roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych:

- a) dróg publicznych gminnych – na terenach oznaczonych symbolami: 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D)
- b) głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach lokalizacji, określonych w § 10 pkt. 4 lit. c), d), e) oraz pkt 6 i pkt 7,
- c) roboty budowlane sieci rozdzielczych SN i NN na zasadach lokalizacji, określonych w § 10 pkt. 4 lit. g), h) oraz pkt. 5.

§ 5. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie oznaczonym symbolem: 1ZP obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- c) małych zbiorników wodnych służących rekreacji,
- d) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) dojazdów do nieruchomości,
- f) obiektów inżynierskich – mostów.

2. W granicach planu wskazuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1-3WS, dla których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

3. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;

4. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej.

## § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny nr 99 – oznaczony odpowiednio na rysunku planu. Dla w/w budynku ustala się następujące zasady ochrony:

- zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowane poprzez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
- zakaz ocieplania ścian frontowych i pozostałych posiadających detal architektoniczny, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
- przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu.

Prace remontowe i adaptacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na obszarze działki o nr ewid. 174/17, na której występuje budynek mieszkalny nr 99 wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, nowe inwestycje wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Plan wskazuje strefę „W” ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostanie na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,	1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem

7MN, 8MN,  
9MN, 10MN,  
11MN, 12MN,  
13MN, 14MN

użytkowym. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków na podstawie wyników badań geotechnicznych.

2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .
3. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .
4. Na każdej z działek budowlanych dopuszcza się na lokalizację obiektów małej architektury.
5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.
7. Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
8. Dla istniejących budynków jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
9. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:
  - 1) układ nośników prostopadle do osi drogi w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, a linią zabudowy;
  - 2) przy lokalizowaniu reklam obowiązuje zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,
10. Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych: min 2 na jeden lokal mieszkalny.
11. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu, wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 5 m od linii rozgraniczających oraz ustala się obowiązek udostępniania rowów właściwym służbom w celach eksploatacyjnych.

4. W granicach planu, wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15kV, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych. W w/w strefie oznaczonej w załączniku Nr 1 do uchwały obowiązuje zakaz:

- a) zabudowy budynkami i budowlami,
- b) nasadzeń i zadrzewień.

5. W w/w strefie ustala się obowiązek udostępnienia linii elektroenergetycznych gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2. Minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.

3. Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinna wynosić 15 m.

4. Zapisów § 9 pkt. 2 i 3 nie stosuje się w przypadku wydzielania części działek na poprawę warunków zagospodarowania terenu.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### 1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD(L)	droga publiczna	L 1 x 2	12 m
2KD(D), 3KD(D)	droga publiczna	D 1 x 2	10 m

1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW	droga wewnętrzna	ciąg pieszo-jezdny	8 m
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ,	ciąg pieszo-jezdny	-	Jak w liniach rozgraniczających, min.5 m

2. Właściciele działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej muszą posiadać udział w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną lub ustanowioną służebność w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 9MN ustala się możliwość wydzielania drogi wewnętrznej, o parametrach jak dla ciągu pieszo-jezdnego. Zjazd nowo wydzielonej drogi z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDJ.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej wybudowania zezwala się na indywidualne ujęcia wody,
- d) odprowadzanie ścieków należy zapewnić przez przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) odprowadzenie wód opadowych z dróg i działek budowlanych należy zapewnić przez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska piaskowników i separatorów. Do czasu wybudowania w/w sieci zezwala się odprowadzać wody opadowe na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w urządzeniach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego
- f) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach

przeznaczonych pod zabudowę i zieleń urządzoną. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy uzyskanymi od odpowiedniego operatora,

- g) w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączeń elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w pasach drogowych dróg publicznych, wewnętrznych i ciągach pieszo-jezdnym. Zezwala się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,
- h) zezwala się na skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci. W przypadku skablowania w/w linii i poprowadzenia ich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ przestają obowiązywać ustalenia planu z § 8 pkt. 4 i 5;
- i) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi projektowanymi obiektami. Zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować stosownie do możliwości zasilania, na warunkach ekonomicznych i technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Sieci gazowe należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

5. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci.

6. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

7. Roboty budowlane oraz lokalizacje w/w sieci należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i ciągów pieszo-jezdnym: 1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ, 7KDJ,, a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach

oznaczonych symbolem 1ZP oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 11. W graniach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączeń takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN	30

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądociń X”, obejmujący obszar części wsi Prądociń, sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIX/290/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 r.

Plan został opracowany zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)*. W ramach określonej ustawą procedury przeprowadzono równoległe postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu, wymagane *ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowiąc podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej, umożliwia na atrakcyjnie położonym obszarze lecz o niskim dotychczas stopniu zainwestowania realizację funkcji mieszkaniowych. Plan ustalił na powierzchni 20,23 ha szczegółowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów pod kątem osiągnięcia ładu przestrzennego oraz wyeliminowania konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych, ustalił zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka”, uchwalonym uchwałą Nr XLI/418/10 z dnia 5 października 2010 r., w myśl którego obszar opracowania planu znajduje się w strefie Z – potencjalnych terenów rozwojowych z preferencją dla funkcji rekreacja, mieszkalnictwo.

Zgodnie z art. 46 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)* w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Ponadto zgodnie z art. 54 ust 1 w/w ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Prądociń X” wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez w/w organy.

Zgodnie z art. 17, pkt 10 i 11 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)* podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Prądociń X" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, wniesiono jedną uwagę, uwzględnioną w przedłożonym projekcie.

Sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych wskazuje na obciążenia po stronie Gminy z tytułu w budowy infrastruktury technicznej w wysokości 1 368 tys. zł, natomiast coroczne wpływy z tytułu podatków maksymalnie 38 tys. zł. Dodatkowo nastąpią przepływy finansowe z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich oraz odszkodowań za przejęte nieruchomości.

Wymienione powyżej okoliczności prawne pozwalają na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Prądociń X".