

UCHWAŁA NR LI/487/23
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka (Uchwała Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r.), zwany dalej „planem”.

1. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° włącznie;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, co najmniej dwuspadowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0m;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy

¹⁾Dz.U. z 2023 r. poz. 572 i 1463,

²⁾Dz.U. z 2023 r. poz. 1506.

traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru (pierwszej kondygnacji naziemnej),
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki.

6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

7) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, takie jak: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MNW-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MNW-MNB-U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U**;
- 6) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML**;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**;
- 11) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym rozbudowa możliwa jest zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
 - d) lokalizację dojazdów,
 - e) realizację jednej kondygnacji podziemnej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów należących do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 24.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MNW-MNB-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmujących obszary występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych pradziejowych i średniowiecznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 15, § 17, § 18, § 19.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,

- b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 55%,
- f) wysokość: budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m, budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m, pozostałych budowli - do 9,0 m,
- g) geometria dachu: dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków: ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5MNW** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - b) pozostałych budowli - do 9,0 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - b) kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- b) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku usługowego albo mieszkalno-usługowego,
- c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) nakaz podniesienia rzędnej terenu do minimum 71,0 m n.p.m. przy realizacji obiektów kubaturowych;
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2 ,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,
- i) wysokość: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m, budynków pomocniczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m, pozostałych budowli - do 9,0 m,
- j) geometria dachu: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- k) wykończenie zewnętrzne budynków: ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: w przypadku lokalizowania zabudowy wolnostojącej: 1000 m², w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej: 600 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- n) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB-U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- b) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku usługowego albo mieszkalno-usługowego,
- c) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej,
- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2 ,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,
- h) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 8,0 m,
- i) wysokość: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m, budynków pomocniczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m, pozostałych budowli - do 9,0 m,
- j) geometria dachu: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

- k) wykończenie zewnętrzne budynków: ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: w przypadku lokalizowania zabudowy wolnostojącej: 1000 m², w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej: 600 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- n) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych,
- b) w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej sytuowanie budynku w granicy działki.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - b) pozostałych budowli - do 10,0 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - b) kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku usługowego albo mieszkalno-usługowego,
- 3) lokalizację maksymalnie 10 lokali mieszkalnych w jednym budynku;
- 4) lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacji podziemnej;
- 5) lokalizację usług nieuciążliwych,

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,
- 9) wysokość:
 - a) budynku na terenach 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U - do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - b) budynku na terenie 2MW-U – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
 - c) pozostałych budowli - do 12,0 m,
- 10) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - b) kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,
- 14) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1ML**, **2ML** ustala się:

- 1) lokalizację budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 3) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60%,
- 7) wysokość:
 - a) budynku - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 7,0 m,
 - b) pozostałych budowli - do 7,0 m,
- 8) geometria dachu: dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - b) kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 6, 7 i 8,

12) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni urządzonej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%,
- e) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) placów gier i zabaw,
- c) wiat o powierzchni do 35,0 m² i wysokości do 4,0 m.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) pomostów, mostów, kładek.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**, ustala się:

1) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, ustala się:

1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR**, ustala się:

1) teren dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ustaleń.

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów MNW: 1000 m²,
 - b) dla terenów MNW-U: 1000 m²,
 - c) dla terenów MNW-MNB-U: dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²,
 - d) dla terenów MW: 2500 m²,
 - e) dla terenów MW-U: 1500 m²,
 - f) dla terenów ML: 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla terenów ML: 15,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 23. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenów 1MW-U i 4MW-U położonych w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25 znajdującej się poza granicami planu, wyznaczającą odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 25 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) drogi wewnętrzne: KR;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MNW	3KDL, 1KDD, 2KDD, 7KR
2MNW	2KDD, 3KDD,
3MNW	3KDD, 4KDD
4MNW	1KR, 4KDD
5MNW	4KDL
1MNW-U	1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD
1MNW-MNB-U	2KR, 2KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL
1MW	3KDL, 5KDD, 3KR
2MW	3KDL, 4KDL, 5KDD
1MW-U	2KDL, 5KDL, 6KDL
2MW-U	3KR, 5KDL
3MW-U	3KR, 4KR, 5KDL
4MW-U	4KR, 5KR, 5KDL
1ML	2KDL, 6KR
2ML	6KR, 2KR, 1KDD, 3KDL
1ZP	1KDL, 2KDL
1WS	1KDL, 2KDL
2WS	4KDL

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- d) 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

7) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;

8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, parkingach podziemnych, garażach wbudowanych w bryłę budynku lub garażach wolnostojących.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, przy czym do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody; dopuszczenie to nie dotyczy terenów MW i MW/U.
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,

- g) odprowadzanie ścieków komunalnych: dla terenów MW, MW/U: do sieci kanalizacji sanitarnej, dla pozostałych terenów docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z terenów MNW, MNW-U, MNW-MNB-U, MW, MW-U, ML: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących lub słupowych.

§ 26. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów: MNW, MNW-U, MNW-MNB-U, MW, MW-U, ML - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Waldemar Owczarzak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PRĄDOCIN XI"

Załącznik nr 1
do uchwały nr LI/487/23
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 5 września 2023 r.

RYSUNEK PLANU

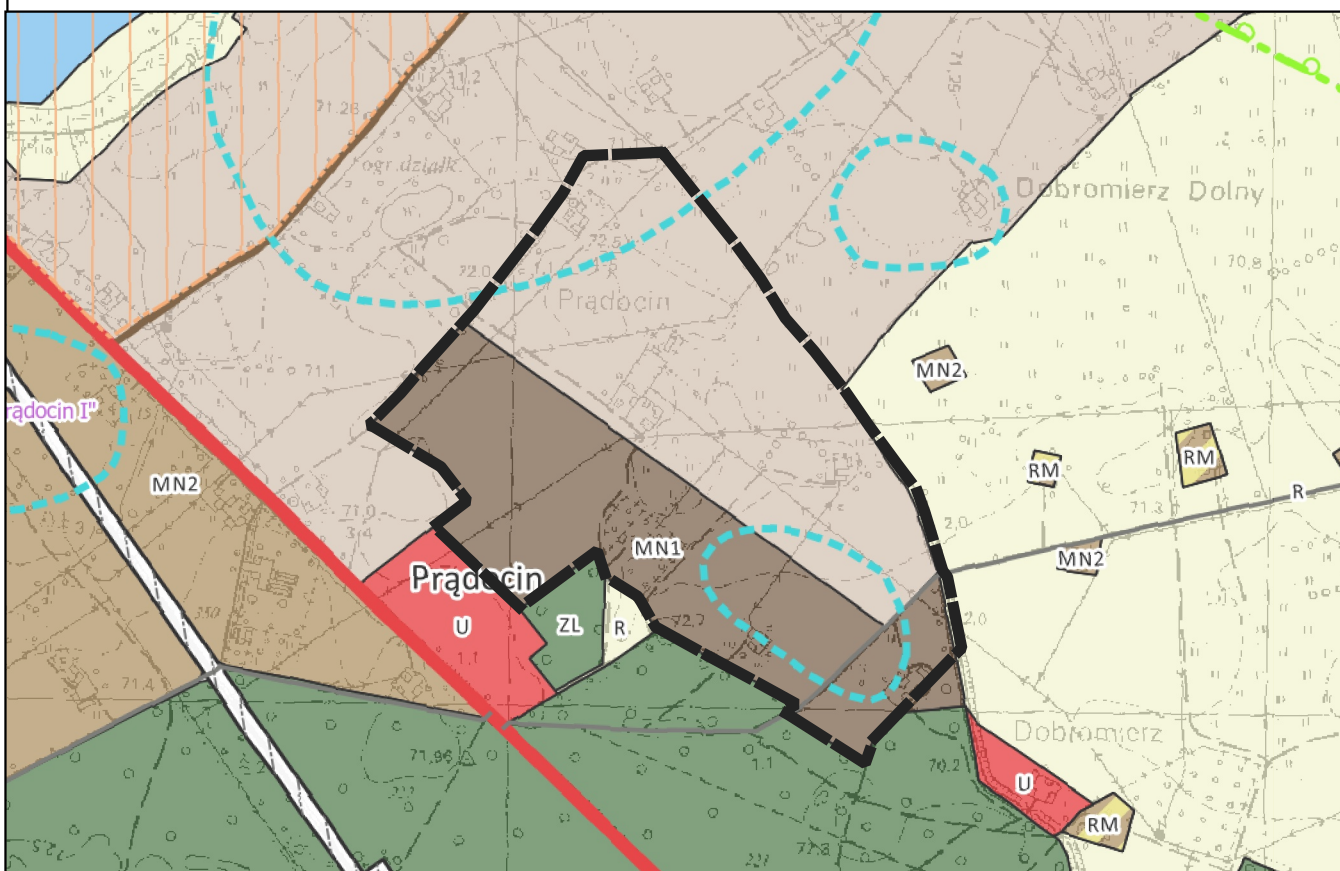
SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

układ współrzędnych
PL-2000 strefa 6

- OZNACZENIA**
- OGÓLNE**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIARY
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
 - MNW-MNB-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BIŻNIACEJ LUB USŁUG
 - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
 - ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
 - KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OCHRONNE**
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPIEWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 - ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEDZNI DROGI KRAJOWEJ NR 25
 - LINIA OZNACZAJĄCA ODLEGŁOŚĆ 150 M OD ZEWNĘTRZNEJ KRAWĘDZI JEDZNI DROGI KRAJOWEJ NR 25 - ODLEGŁOŚĆ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
- Obszar objęty opracowaniem w całości zlokalizowany jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 138 "PRĄDOLINA TORUŃ-EBERSWALDE"

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego skala 1:10 000
(Uchwała nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r.)



Rysunek planu został wykonany na mapie zasadniczej (licencja nr 6642-188-2023-0402-PL) pozyskanej z PODOGIK w Bydgoszczy

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga co następuje:

§1

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 czerwca 2023 r. do 17 lipca 2023 r. W dniu 28 czerwca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 1 sierpnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

§2

W związku z brakiem uwag, które mogły wpłynąć do projektu planu, Rada Gminy Nowa Wieś Wielka nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Prądocin XI”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/487/23

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 5 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,2 ha, w gminie wiejskiej Nowa Wieś Wielka w powiecie bydgoskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Obszar leży na północny-zachód od ośrodka gminnego – Nowej Wsi Wielkiej. W zasięgu projektowanego planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz tereny niezainwestowane.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLIV/424/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”.
3. W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka (uchwała Nr XXI/205/20 z dnia 30 listopada 2020 r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej.
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 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 „Prądociń XI”,
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”, 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 18 stycznia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 10 lutego 2023 r.
 - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Gminy Nowa Wieś Wielka oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, w dniu 12 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.
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 „Prądociń XI”, w ustawowym terminie wpłynęły wnioski. 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 głównie uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, w tym wraz z usługami. 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 „Prądociń XI”, 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 ujętych w planie.

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 „Prądociń XI”. 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 (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 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 „Prądociń XI”, 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 mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej, przy jednoczesnym zapewnieniu

właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.