

**UCHWAŁA NR XXXIV.274.2022
RADY GMINY WĄSEWO**

z dnia 14 grudnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów gminy Wąsewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Wąsewo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Wąsewo.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne o numerach od 1 do 17 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wąsewo

Grzegorz Jaworski

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY - ANALIZA

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej gminy Wąsewo zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów położonych w sołectwach: Bagatele, Bartosy, Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Majdan Suski, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Rososz, Ruda, Rynek, Rząśnik Szlachecki, Trynosy, Trynosy-Osiedle, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Wysocze, Zgorzałowo w gminie Wąsewo.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar proponowany do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie powierzchnię około 74,9 ha i stanowi go 65 oddzielnych terenów położonych w 19 sołectwach. Obecnie część tych terenów jest zainwestowana - głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź zabudowy zagrodowej. W zasięgu trzech terenów znajdują się zabudowania szkół podstawowych (w Brudkach Starych, Rząśniku Włociańskim i Trynosach-Osiedlu). Część terenów stanowią drogi publiczne lub ich fragmenty. Pozostała część obszaru planowana do objęcia opracowaniem planu miejscowego jest użytkowana rolniczo. Niewielka część jest zadrzewiona (użytek leśny lub rolny zadrzewiony), bądź stanowi nieużytki. W przedmiotowym obszarze brak jest gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

Część obszaru proponowana do objęcia planem miejscowym położona jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała. Są to tereny usytuowane w południowej części gminy w sołectwach: Bagatele, Brudki Nowe, Grądy, Majdan Suski, Przedświt, Rząśnik Szlachecki i Ruda.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, usługowej, produkcji, składów, magazynów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także wyznaczenie terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrowni słonecznych.

ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSEWO

Przedmiotowe działki położone są w większości na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 r., ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r., a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr III/9/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planów miejscowych w obrębie terenów proponowanych do objęcia ustaleniami nowego planu miejscowego wyznaczono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących;
- teren zabudowy usługowej - publicznej;
- tereny zabudowy usługowej - nieuciążliwej, w tym rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego;

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących;
- tereny zabudowy zagrodowej – bez dopuszczenia usług;
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- tereny dróg publicznych oraz ich fragmenty wraz z terenem drogi rowerowej;
- tereny rolnicze;
- tereny leśne – lasy i projektowane zalesienia;
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

Jeden z obszarów proponowanych do objęcia planem miejscowym położony w Grądach obecnie nie jest objęty planami miejscowymi.

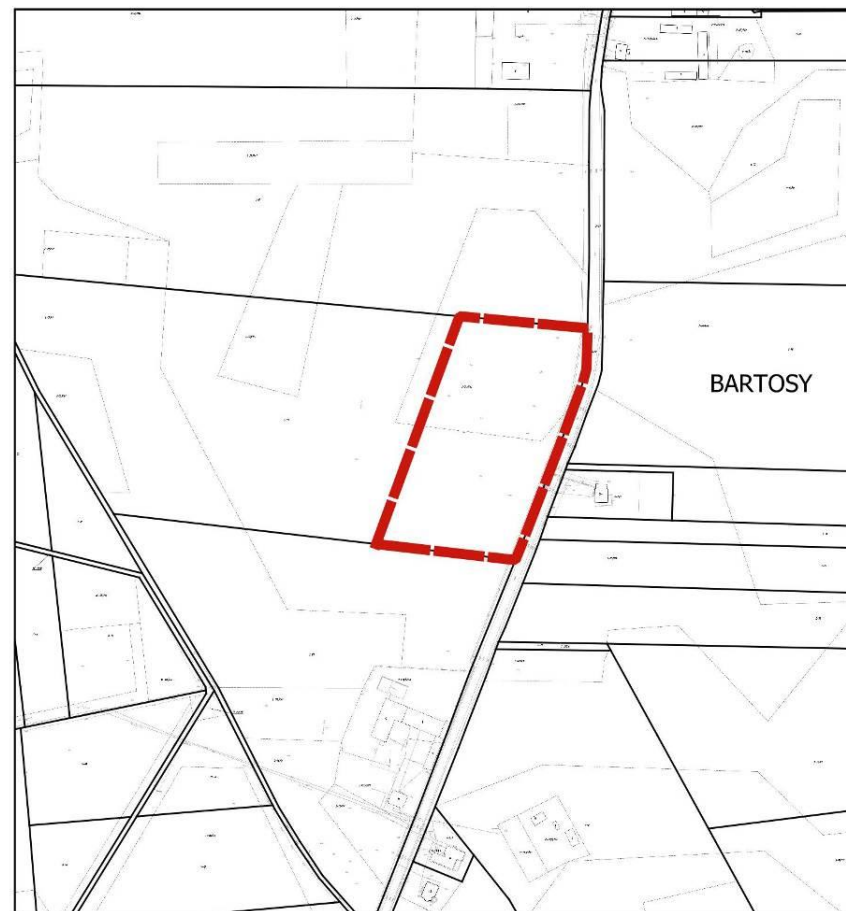
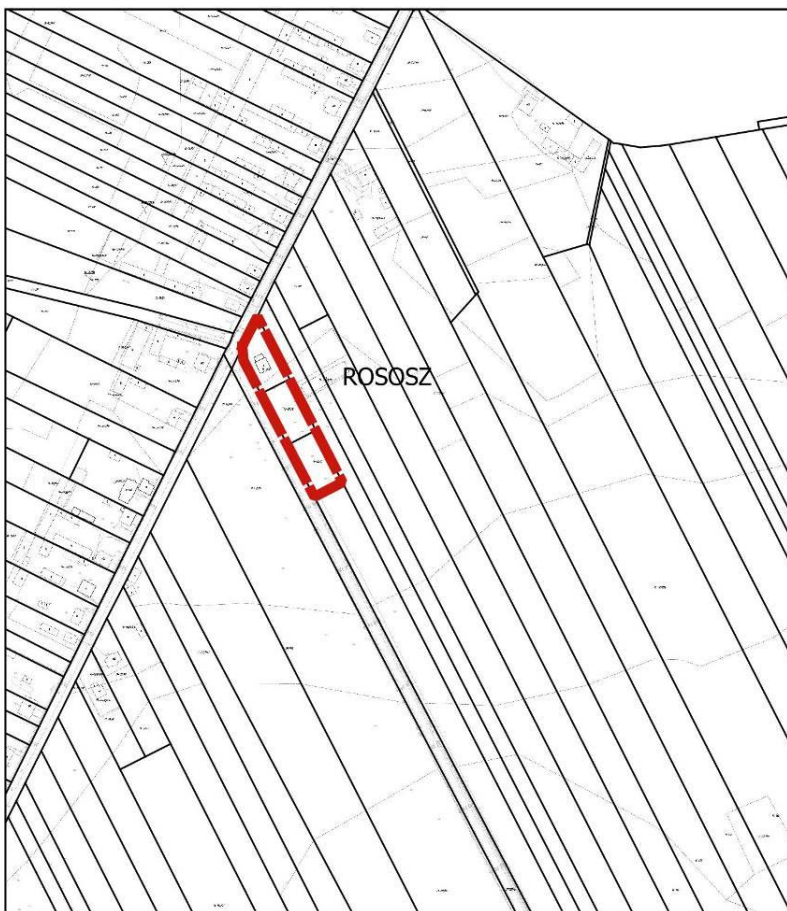
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo przyjętym uchwałą Nr XXII.182.2021 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r., przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod: tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol w studium MU), tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej (symbol w studium RMU), tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub letniskowej (symbol w studium RML), tereny usług z zielenią towarzyszącą (symbol w studium UZP), teren zabudowy produkcyjno-usługowej (symbol w studium PU), tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych – promieniowania słonecznego – z urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW (symbol w studium PE), tereny stacji bazowych telefonii komórkowej (symbol w studium T), rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień (symbol w studium R2) oraz obszary lasów i zadrzewień (symbol w studium ZL). Ponadto w granicach przedmiotowego obszaru znajdują się wyznaczone w Studium tereny dróg publicznych.

Z przeprowadzonej powyżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowanej na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) wynika potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załącznikach graficznym do przedmiotowej uchwały.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

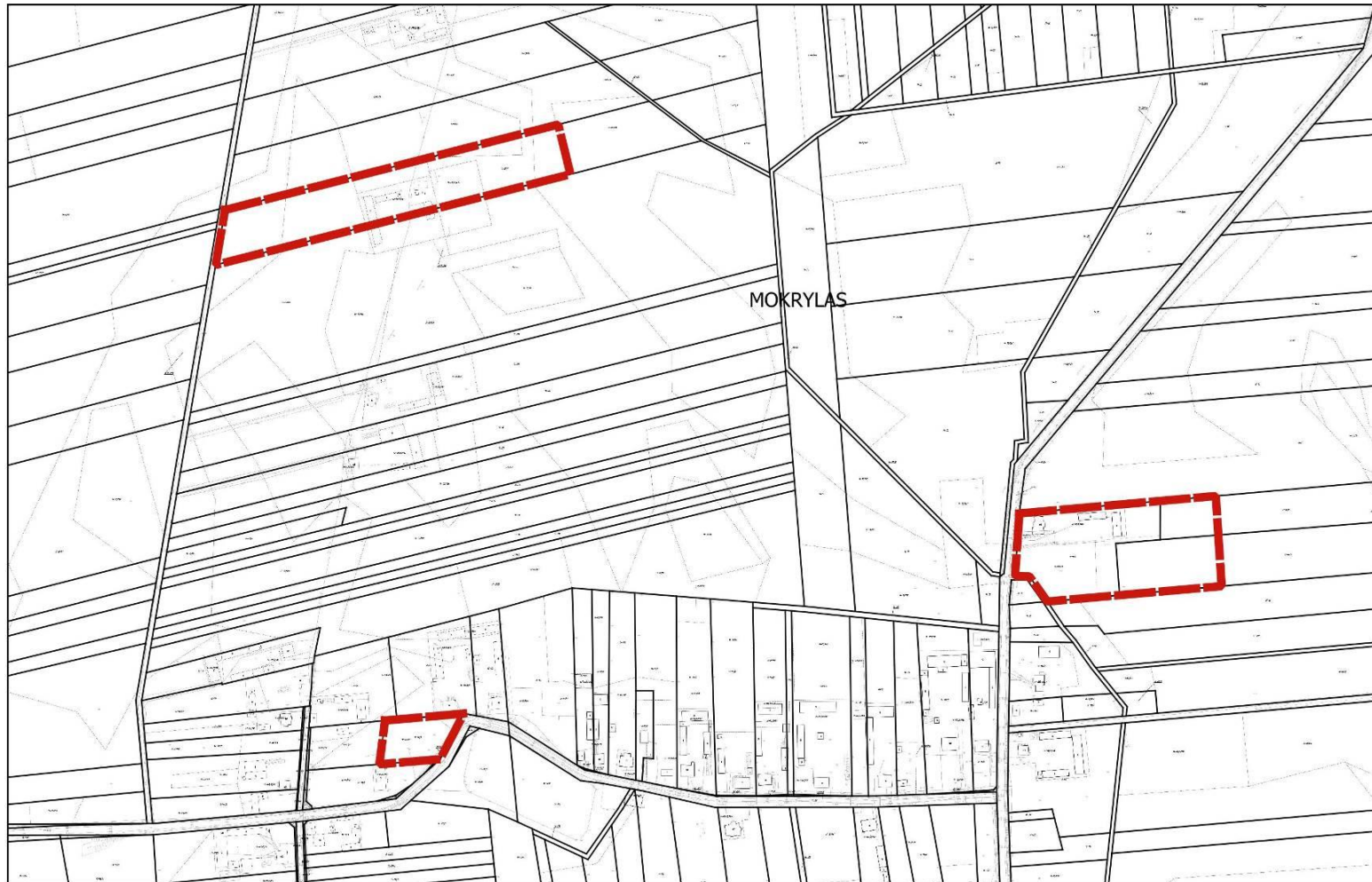
Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzenia planu, które obciążają budżet gminy.

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Nr XXXIV. 274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



 granica opracowania

Załącznik graficzny nr 2
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.

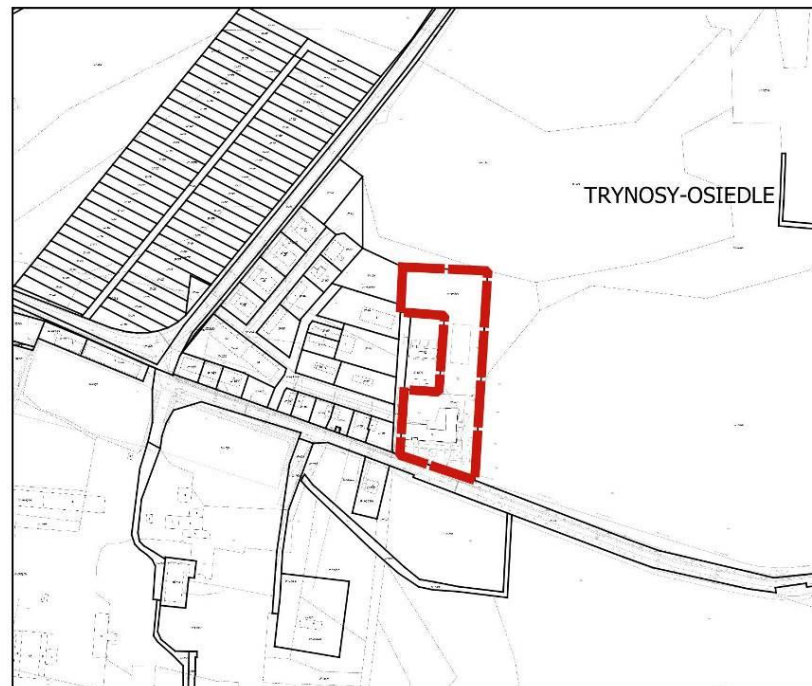
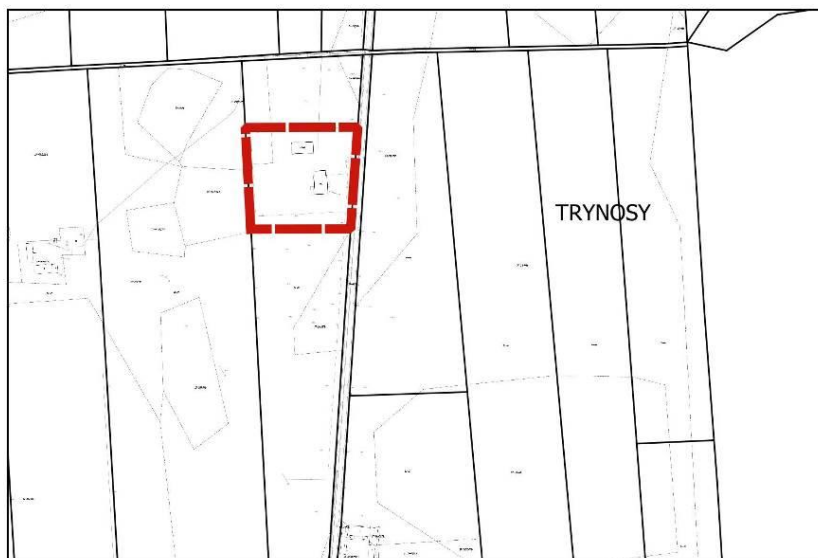
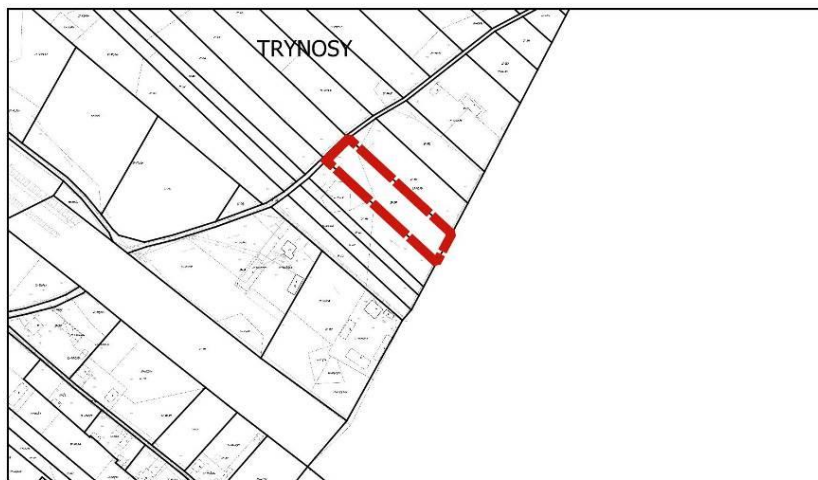


 granica opracowania

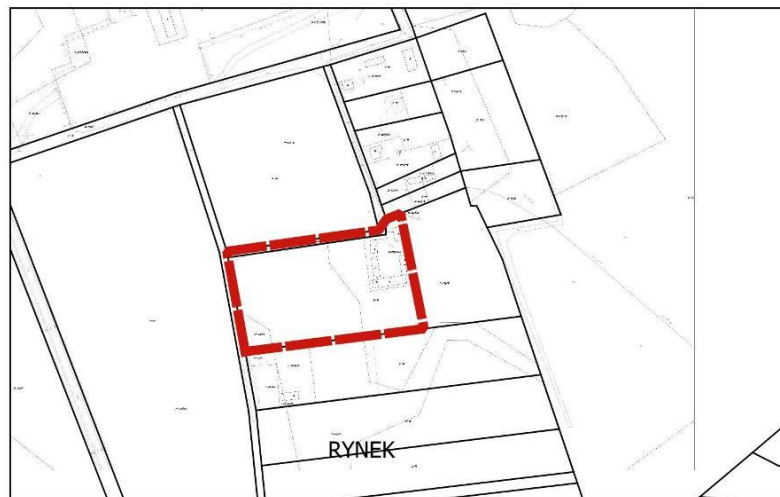
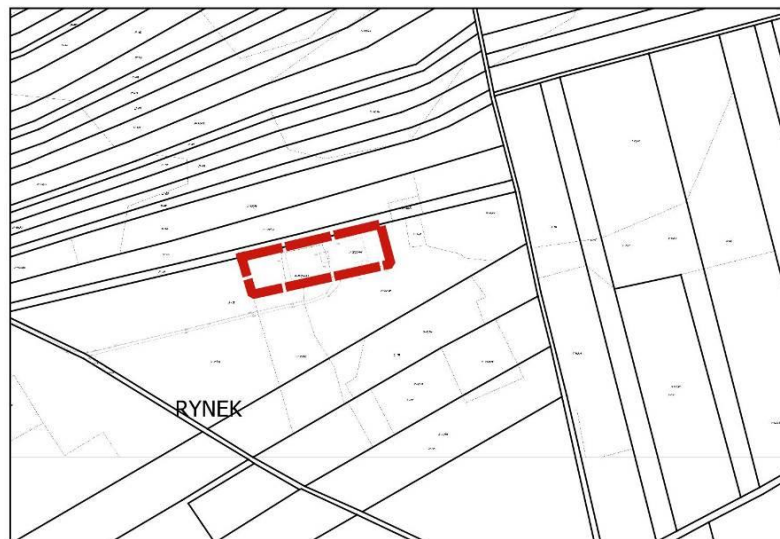




Załącznik graficzny nr 5
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



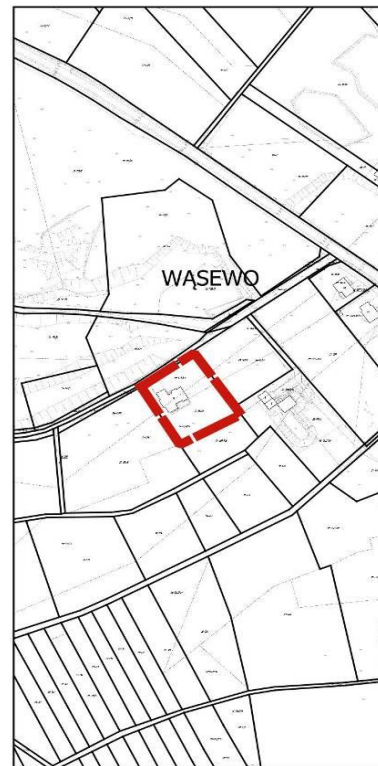
 granica opracowania



Załącznik graficzny nr 7
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



Załącznik graficzny nr 8
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.

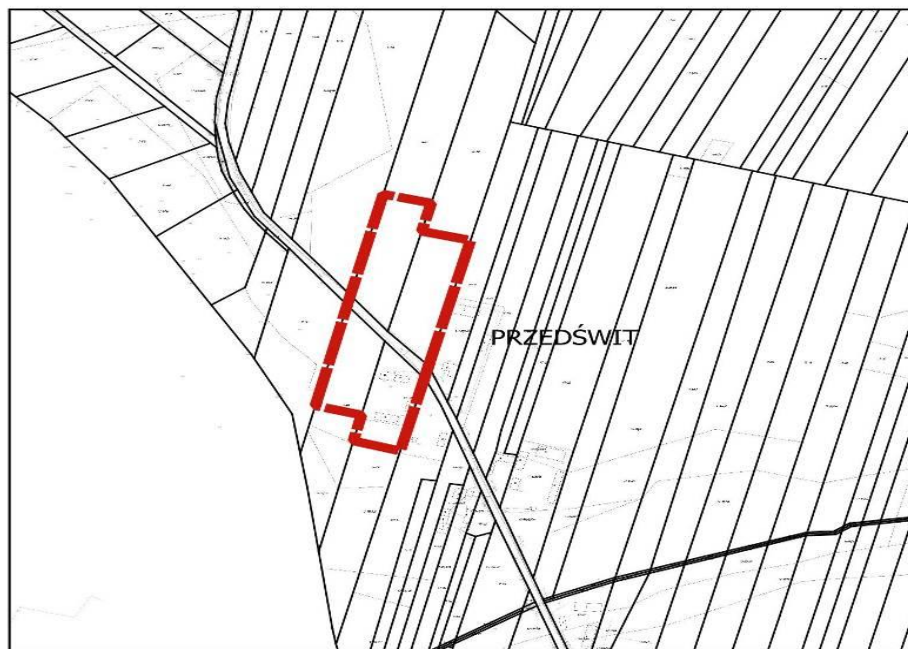
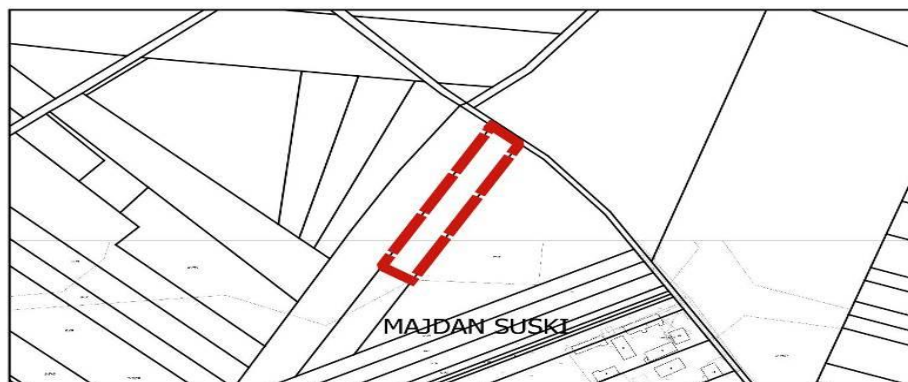


 granica opracowania

Załącznik graficzny nr 9
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.

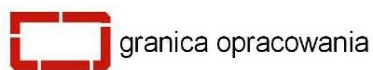
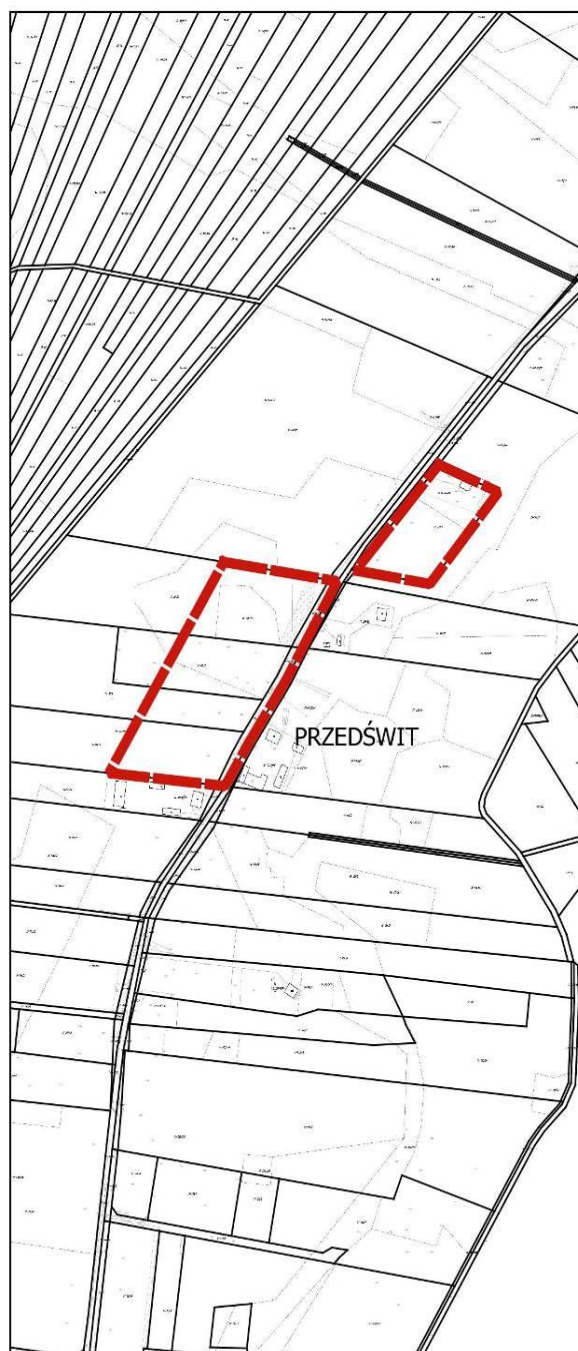
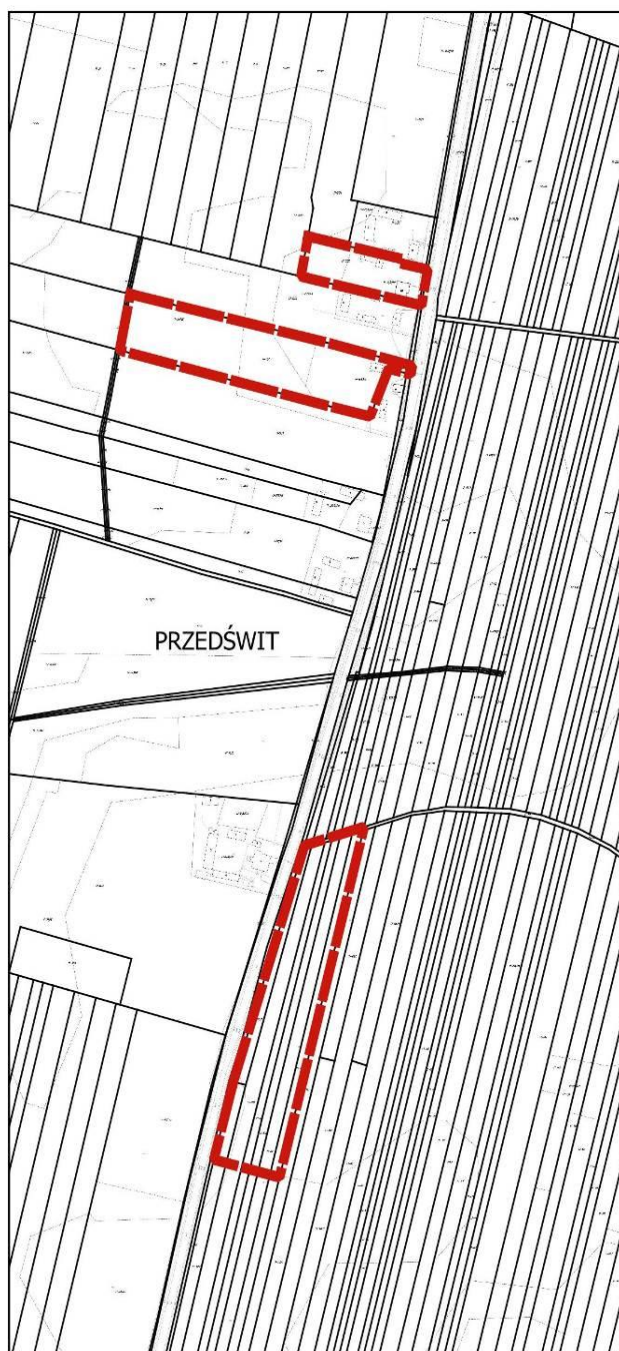


 granica opracowania



 granica opracowania

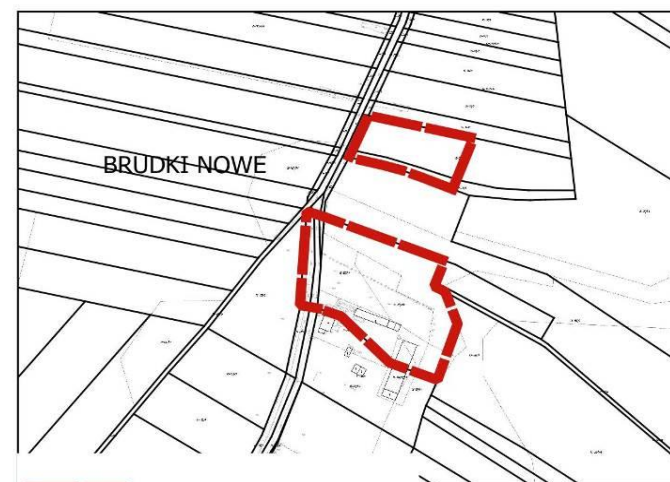
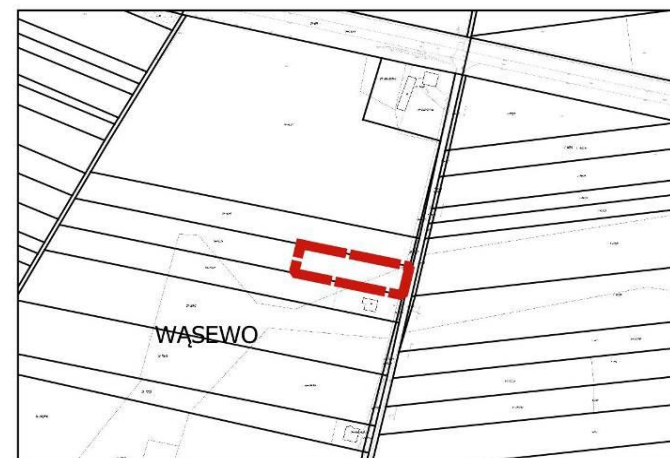
Załącznik graficzny nr 11
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.





 granica opracowania

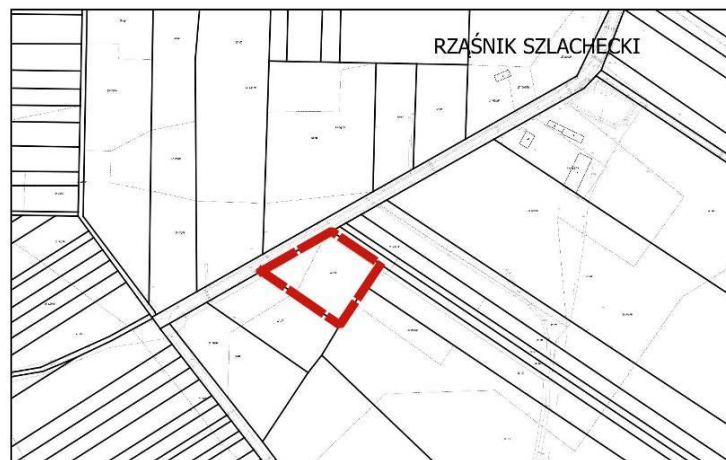
Załącznik graficzny nr 13
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



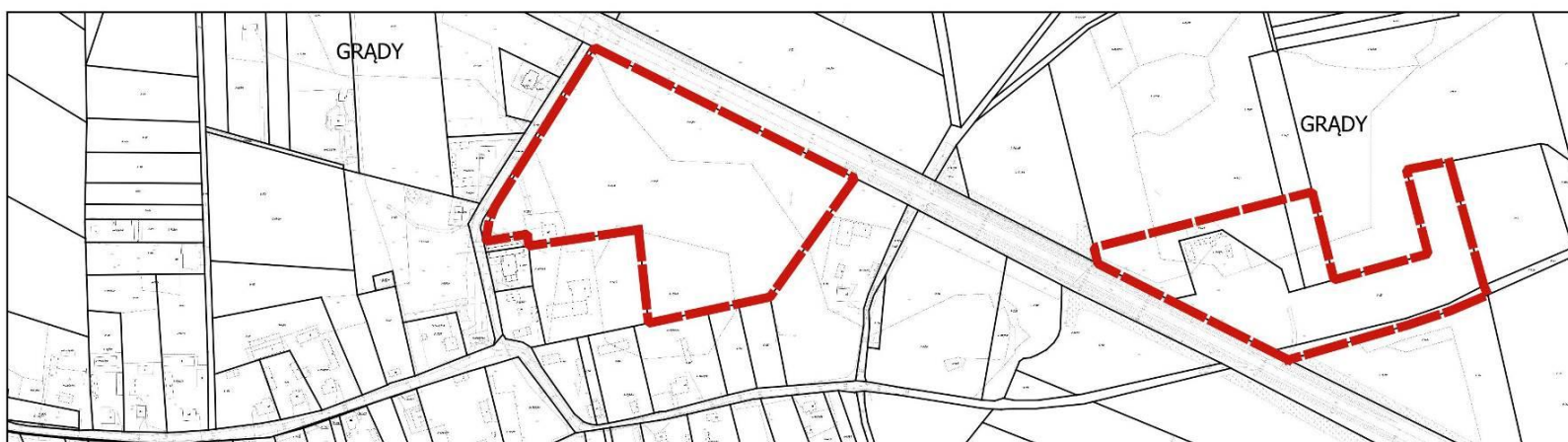
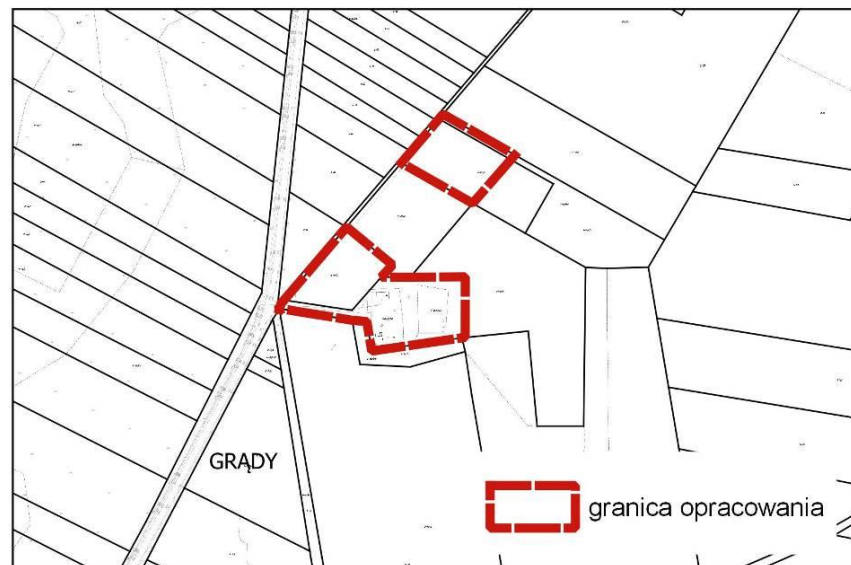
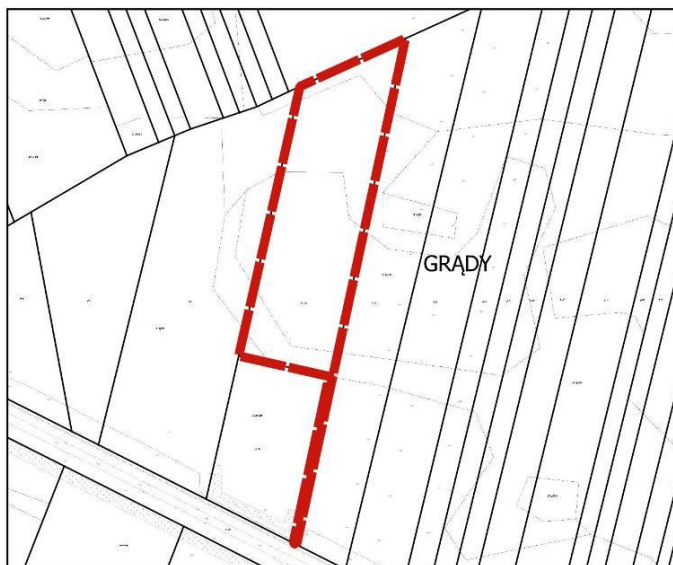
 granica opracowania



Załącznik graficzny nr 15
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



Załącznik graficzny nr 16
do Uchwały Nr XXXIV.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.



Załącznik graficzny nr 17
do Uchwały Nr XXXIV.274.2022
Rady Gminy Wąsewo z dnia 14 grudnia 2022 r.

