

UCHWAŁA NR XLII.308.2023
RADY GMINY WĄSEWO

z dnia 24 maja 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włociański i Ulasek w gminie Wąsewo

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, 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włociański i Ulasek w gminie Wąsewo.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne nr od 1 do 3 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Bąk

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 obrębach geodezyjnych: Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włociański i Ulasek 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 6,3 ha i stanowi go osiem oddzielnych terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Brudki Nowe, Brudki Stare, Grądy, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Rząśnik Włociański i Ulasek. Obecnie część tych terenów jest zainwestowana - na części terenu położonego w Grądach znajduje się zabudowa zagrodowa, a w miejscowości Ulasek znajduje się droga. Pozostała część obszaru planowana do objęcia opracowaniem planu miejscowego jest użytkowana rolniczo. W terenie położonym w miejscowości Ulasek występują grunty leśne (LsIV), których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne będzie wymagała uzyskania zgody marszałka województwa. W przedmiotowym obszarze brak jest gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III).

Tereny proponowane do objęcia planem położone w obrębach geodezyjnych Grądy i Przedświt usytuowane są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała. W terenach tych nie występują natomiast obszary i obiekty ochrony dóbr kultury.

Przedmiotowe działki położone są 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. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego w obrębie terenów proponowanych do objęcia ustaleniami nowego planu miejscowego wyznaczono:

- tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w mieszkania lub w obiektach wolnostojących;
- tereny rolnicze;
- tereny leśne - lasy i projektowane zalesienia;
- tereny dróg publicznych.

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

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także wyznaczenie terenów komunikacji drogowej publicznej oraz przeznaczenie części terenów do produkcji leśnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo przyjętym uchwałą Nr XXII.182.2021 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r., obszary usytuowane w obrębach geodezyjnych Grądy i Przedświt przeznaczone są pod tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej (symbol w studium RMU). Ponadto w granicach przedmiotowego obszaru usytuowanego w Ulasku wyznaczono w Studium teren

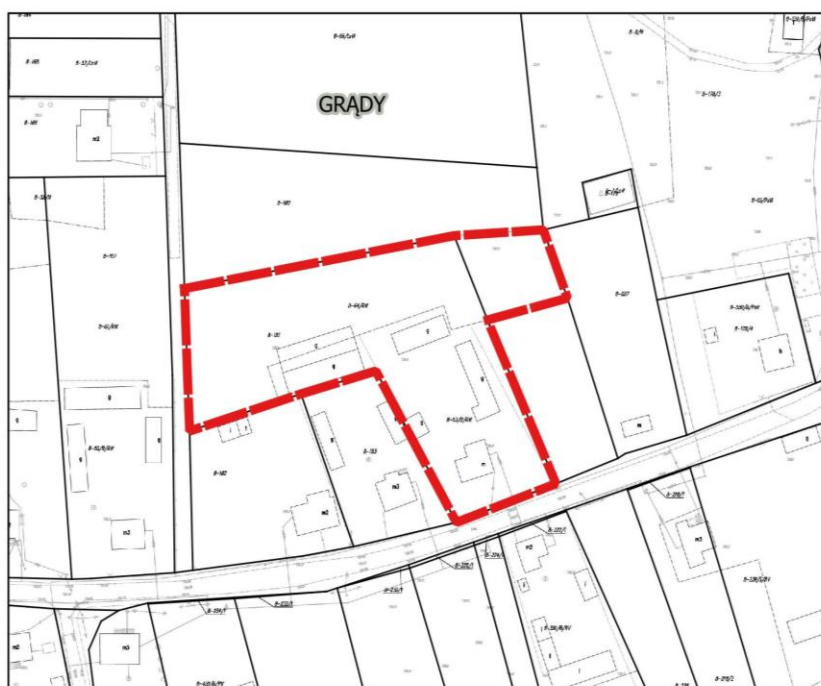
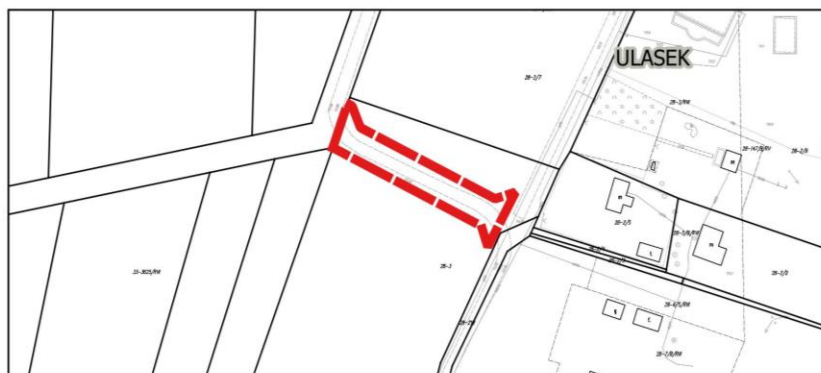
drogi publicznej - gminnej układu podstawowego. W pozostałych terenach Studium wyznacza obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień, a także obszary lasów i zadrzewień. Analiza ustaleń Studium wskazuje na zgodność przewidywanych rozwiązań z ww. ustaleniami.

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 wynika możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załącznikach graficznym do przedmiotowej uchwały.

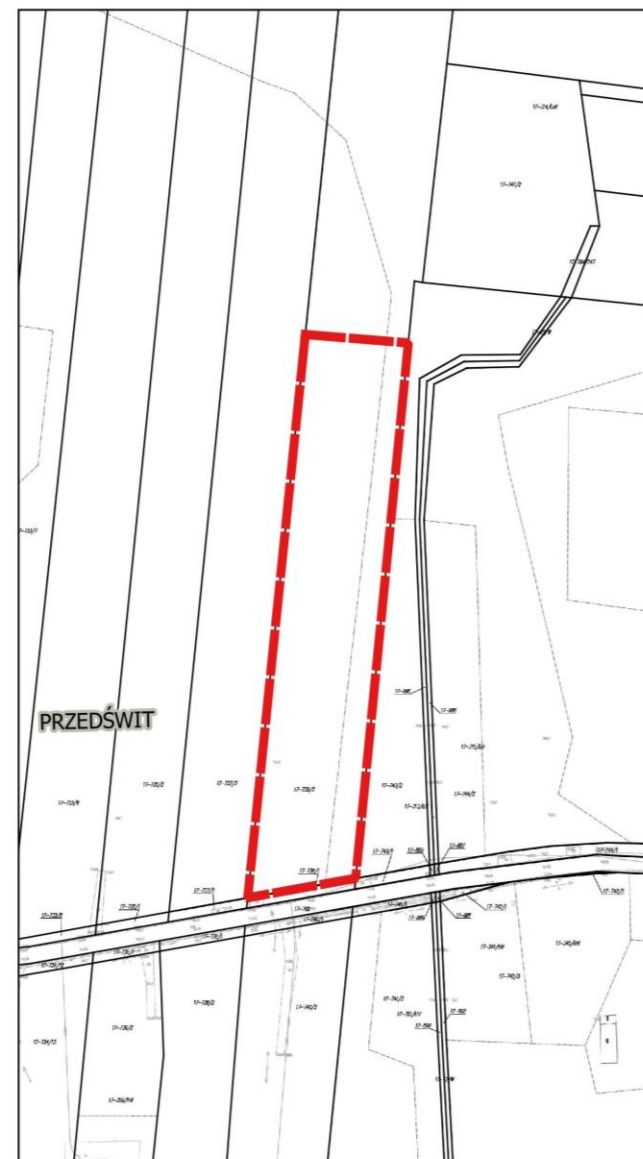
Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawieniu społeczeństwu proponowanych rozwiązań oraz przeprowadzeniu innych czynności formalnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla opracowanego projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

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

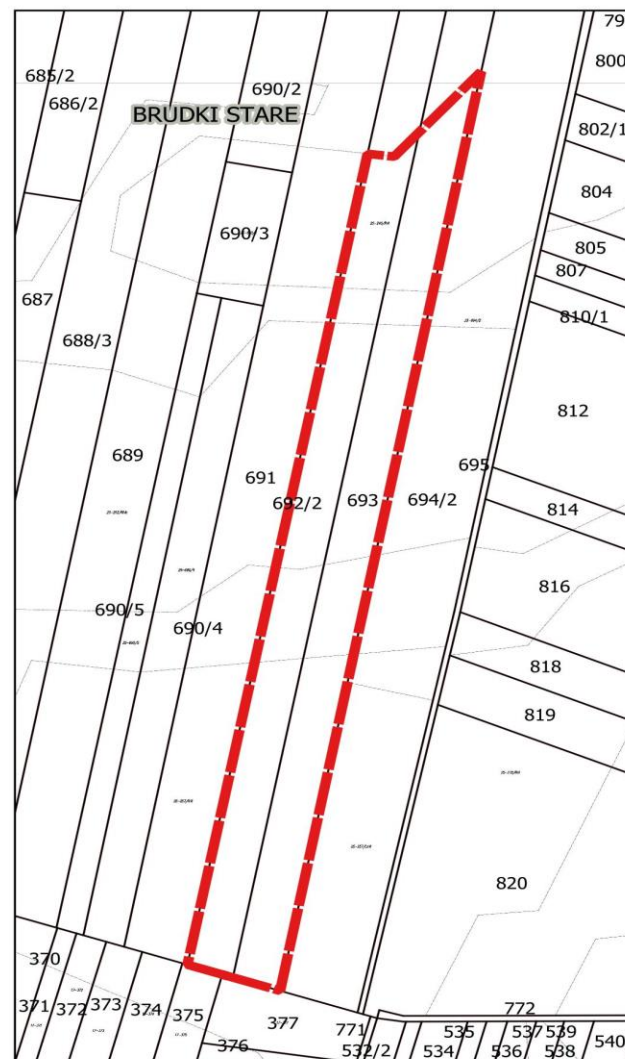
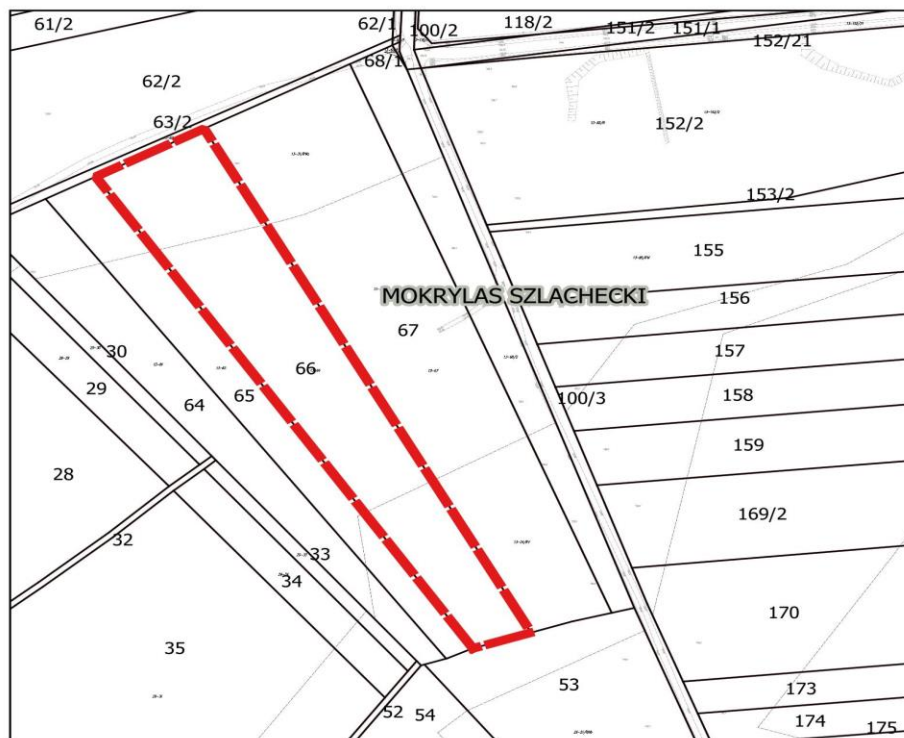
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII.308.2023 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 maja 2023r.



 granica obszaru planu

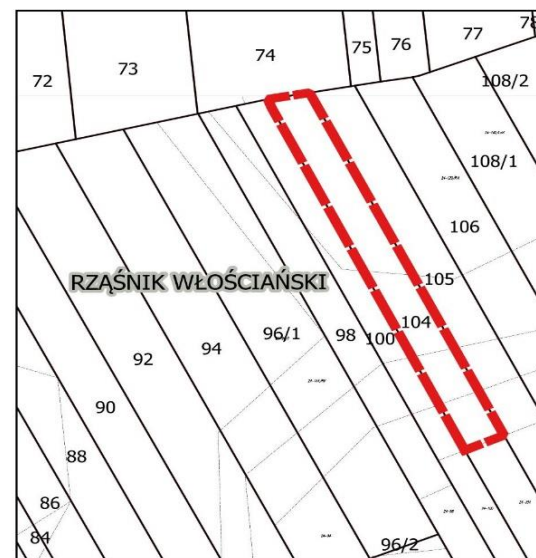
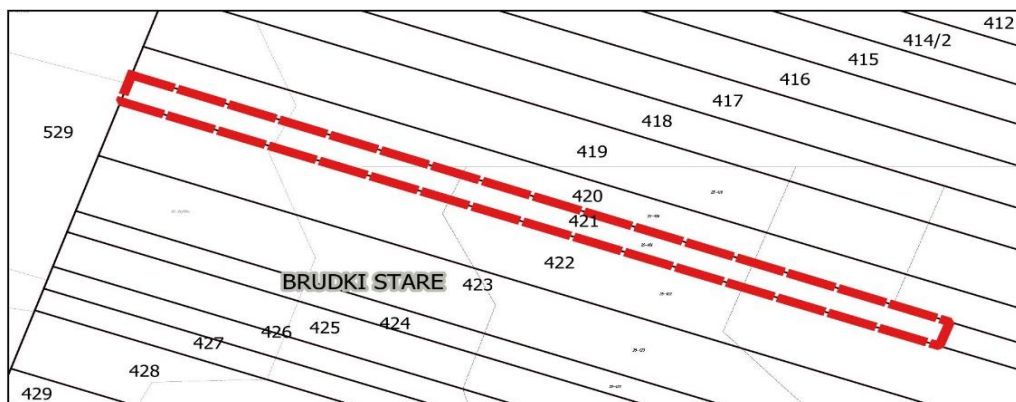
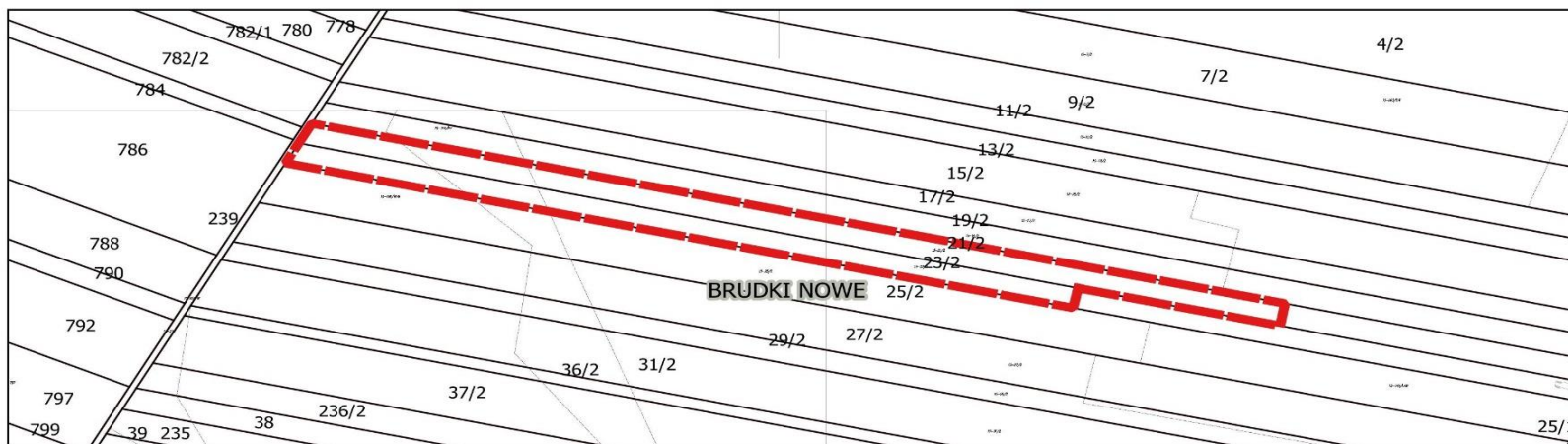


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII.308.2023 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 Maja 2023r.



 granica obszaru planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII.308.2023 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 maja 2023r.



 granica obszaru planu