

**UCHWAŁA NR V.26.2024
RADY GMINY WĄSEWO**

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów 25 obrębów geodezyjnych w gminie Wąsewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) Rada Gminy Wąsewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 25 obrębów geodezyjnych w gminie Wąsewo.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne nr od 1 do 14 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 25 obrębach geodezyjnych: Brudki Kolonia, Brudki Nowe, Brudki Stare, Brzezienko Rościszewskie, Choiny, Dalekie, Grądy, Grębki, Króle, Mokrylas Szlachecki, Mokrylas Włociański, Stare Brzezienko, Przedświt, Przyborowie, Trynosy, Rososz, Rząśnik-Majdan, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Wysocze, Zastawie, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie powierzchnię około 55,7 ha i stanowi go 49 oddzielnych terenów. Obecnie część tych terenów jest zainwestowana w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w obrębach: Dalekie, Rząśnik Szlachecki, Wąsewo), zabudowy zagrodowej (w obrębach: Brzezienko Rościszewskie, Choiny, Grądy, Grębki, Króle, Przedświt, Rząśnik-Majdan, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wysocze, Zastawie, Zgorzałowo), a na części terenów znajdują się drogi (w obrębach: Dalekie, Brudki Nowe, Brzezienko Rościszewskie, Przedświt, Rząśnik Szlachecki i Wąsewo). Pozostała część przedmiotowego obszaru jest w większości użytkowana rolniczo.

Na jednym z terenów położonym w miejscowości Przyborowie występuje w niewielkim zakresie grunt leśny (LsV), jednak ze względu na wnioskowane przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej planowane jest pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu. Natomiast w terenie położonym w miejscowości Grądy, na północ od drogi krajowej, znajdują się grunty leśne (LsVI), których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne będzie wymagała uzyskania zgody marszałka województwa. W przedmiotowym obszarze grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III) występują w terenach położonych w zachodniej i centralnej części miejscowości gminnej. Dla gruntów rolnych zlokalizowanych w centralnej części Wąsewa została wydana zgoda Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, natomiast dla gruntów zlokalizowanych w zachodniej części, zgodnie ze złożonym wnioskiem, planowane jest przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej. Nie przewiduje się więc konieczności uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Tereny proponowane do objęcia planem położone w obrębach geodezyjnych: Choiny, Brudki Nowe, Grądy, Grębki, Przedświt i Rząśnik-Majdan usytuowane są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała. Teren znajdujący się w Wąsewie, w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła, położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i układzie urbanistycznym centrum miejscowości Wąsewo, zaś na terenach z obrębów: Brudki Stare, Trynosy i Wysocze znajdują się stanowiska archeologiczne będące w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Żaden z terenów nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowe działki, w przeważającej części (oprócz terenów z obrębów: Brzezienko Rościszewskie, Choiny, częściowo Grądy, Grębki, Króle i Rząśnik-Majdan), położone są w obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego w obrębie terenów proponowanych do objęcia ustaleniami nowego planu miejscowego wyznaczono:

- tereny zabudowy usługowej – publicznej oraz obiektów sakralnych;
- 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.

Konieczność opracowania planu wynika z analizy wniosków zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości, położonych w przedmiotowym obszarze, dotyczących zmiany przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy. Istotnym czynnikiem przemawiającym za potrzebą uchwalenia planu jest umożliwienie optymalnego zainwestowania terenów znajdujących się w gminie.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (farm fotowoltaicznych) oraz obsługującego te tereny układu komunikacyjnego z uwzględnieniem, w uporządkowanych relacjach, wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

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

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsewo przyjętym uchwałą Nr XXII.183.2021 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 czerwca 2021 r., obszary usytuowane w obrębach geodezyjnych: Wąsewo i Grądy przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (symbol w studium MU), w obrębach: Brudki Kolonia, Brudki Nowe, Brudki Stare, Brzezienko Rościszewskie, Choiny, Dalekie, Grądy, Grębki, Króle, Mokrylas Szlachecki, Przedświt, Przyborowie, Trynosy, Rososz, Rząśnik-Majdan, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włociański, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo-Kolonia, Wysocze, Zastawie, Zgorzałowo przeznaczone są pod tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub usługowej (symbol w studium RMU), w obrębie Rząśnik-Majdan pod tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub letniskowej (symbol w studium RML), w obrębach: Wąsewo i Wysocze pod tereny usług z zielenią towarzyszącą (symbol w studium UZP), zaś w obrębie geodezyjnym Grądy pod tereny usług turystyki z zielenią towarzyszącą (symbol w studium UTZ). Ponadto w granicach przedmiotowego obszaru usytuowanego

w Zastawiu wyznaczono w Studium potencjalny obszar powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (symbol w studium PG2) oraz obszar rolny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną i zalesień (symbol w studium R2), natomiast wniosek właściciela tego terenu dotyczył zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, co jednak jest dopuszczone w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Podobnie dla terenu wskazanego do opracowania planu miejscowego z obrębu Stare Brzezienko Studium wyznacza obszar R2 zaś wniosek dotyczy zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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 graficznych 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.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane ze sporządzeniem planu, które obciążają budżet gminy.