

**UCHWAŁA NR 225/XXXVII/2017  
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 5 czerwca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 788 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Na wniosek Wójta Gminy Małkinia Górna przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Orło, gmina Małkinia Górna, którego granice zastały wskazane na mapie zasadniczej.

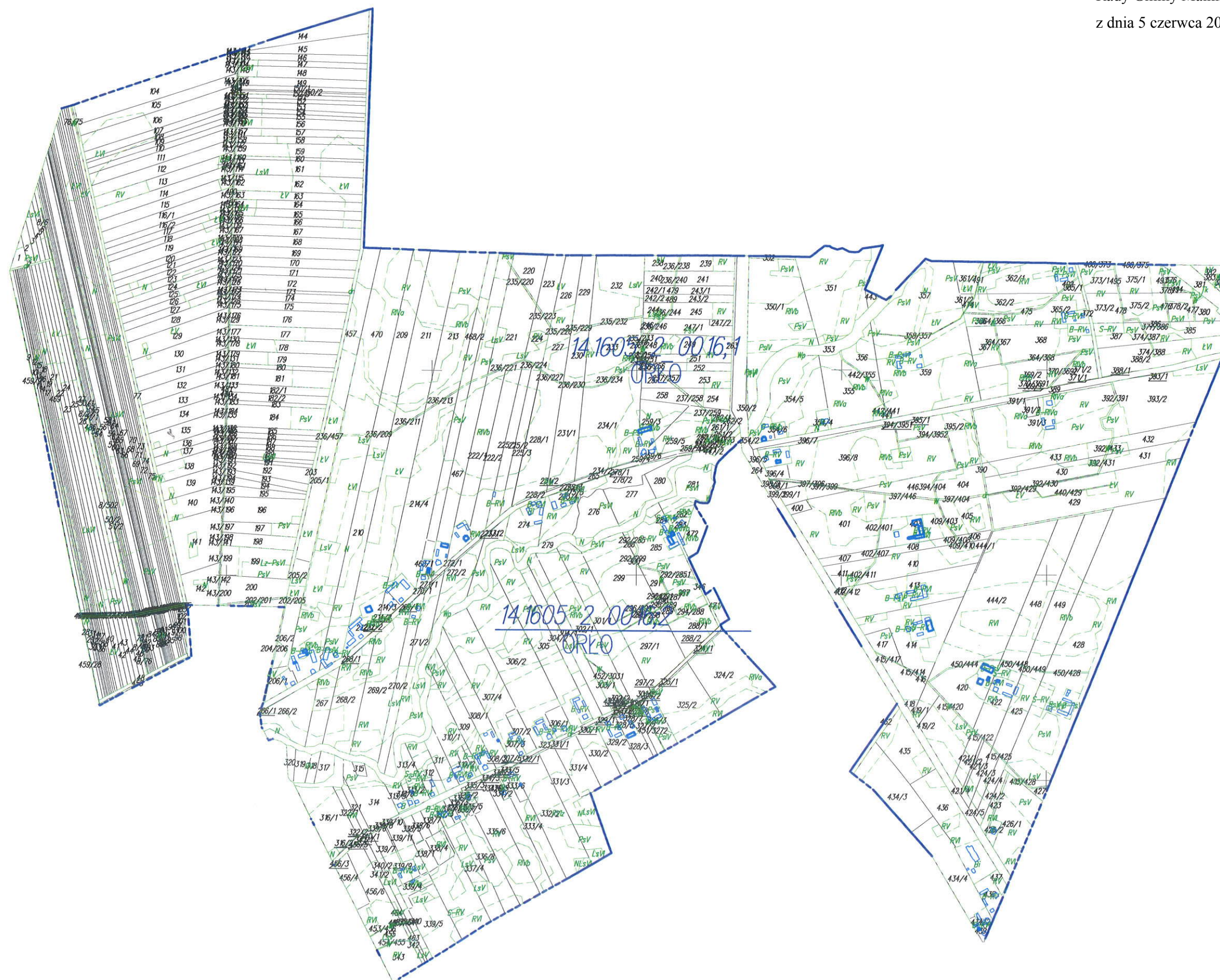
**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice planu, o którym mowa w §1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**





## Uzasadnienie

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaje podjęta w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2016., poz. 788, z późn. zm.).

Na terenie miejscowości Orło istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr 219/XXXVI/2006 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2006 roku.

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane jest przede wszystkim narastającą potrzebą realizacji celów polityki przestrzennej Gminy Małkinia Górna. Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z pojawienia się nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości oraz potrzebami społeczności lokalnej. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na chwilę obecną nie spełnia, a co więcej nie wpisuje się w potrzeby mieszkańców ww. miejscowości.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Część miejscowości Orło znajduje się na obszarze Natura 2000, w skład którego wchodzi Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Biała”.

Korzystając ze swych ustawowych uprawnień recypowanych na gruncie ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – po przedłożeniu przez Wójta Gminy pod rozwagę możliwości sporządzenia stosownego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznano, iż jest to zamierzenie zasadne.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej art. 15 ust. 2 i 3 i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym uchwała intencyjna rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonana została analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małkinia Górna uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30.12.2002 r. zwanego dalej Studium.

Powzięta uchwała stanowi wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Jednocześnie powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Przyjąć zatem należy, że niniejsza uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej miejscowości Orło, jak również obowiązującym przepisom prawnym.

### **ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINIA GÓRNA ORAZ ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MAŁKINIA GÓRNA W LATACH 2012 – 2015 (Z UWZGLĘDNIENIEM CZĘŚCI ROKU 2016)**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016., poz. 788, z późn. zm.) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

#### **Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Przystąpienie do prac planistycznych podyktowane jest przede wszystkim narastającą potrzebą w zakresie realizacji celów polityki przestrzennej gminy Małkinia Górna. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości oraz

potrzebami społeczności lokalnej. Sporządzenie i uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu, określenie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):**

Na obszarze planowanym do objęcia planem, przewiduje się przede wszystkim planistyczne uporządkowanie terenu, w tym dostosowanie aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego, ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, tak by było ono zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, a jednocześnie stanowiło wyraz polityki przestrzennej gminy, zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni, ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne, uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej, poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych.

**Stopień zgodności ze studium oraz analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Małkinia Górna w latach 2012 – 2015 (z uwzględnieniem części roku 2016):**

Potrzeba zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego związanego z planistycznym uporządkowaniem terenów położonych w sąsiedztwie na obszarze przewidywanym do objęcia planem, nie będzie naruszać ustaleń Studium, a tym samym będzie zgodna z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Małkinia Górna w latach 2012 – 2015 (z uwzględnieniem części roku 2016) i przyjętą uchwałą Nr 175/XXXI/2016 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 grudnia 2016 roku.

**Zakres prac planistycznych:**

Określony w art. 15 ust.2. ewentualnie ust. 3 ustawy jw. plan zostanie sporządzony w skali 1:1000 lub 1:2000.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanych obszarach.