

Projekt

z dnia 21 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna**

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) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Małkinia Górna uchwała, co następuje:



§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna.

§ 2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, jest położony w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna, a jego granice zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Załącznik Nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Małkinia Górna z dnia

-  granica obszaru objętego planem
-  granice działek ewidencyjnych



ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Małkinia Górna i obejmuje część obrębu ewidencyjnego Kańkowo o łącznej powierzchni ok. 2,5 ha.

Aktualnie analizowany obszar jest w większości niezagospodarowany, nie jest również użytkowany rolniczo. Obszar sąsiaduje z terenami produkcyjnymi i terenami składów. Na części terenu jest zorganizowany tymczasowy parking samochodowy.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Całość obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obecnie objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, przyjętego uchwałą Nr 15/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r. obszar analizowany jest w całości wskazany pod zabudowę przemysłową.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Konieczność sporządzenia miejscowego planu przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna wynika z potrzeb lokalnej społeczności, w tym potrzeb przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Małkinia Górna wyrażanych we wnioskach o sporządzenie nowych planów miejscowych składanych do Wójta Gminy Małkinia Górna.

Obecnie trwają prace planistyczne nad sporządzeniem projektu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, które będzie wyrażać politykę przestrzenną gminy Małkinia Górna. Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna pozwoli na dostosowanie warunków zagospodarowania tego terenu do bieżących potrzeb jego właścicieli oraz na określenie zasad zagospodarowania terenu zgodnych z kierunkami przewidzianymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Małkinia Górna.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla powyższego obszaru pozwoli na uporządkowanie i odpowiednie ukierunkowanie zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny oraz zapewnią zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna obowiązującego w dniu uchwalenia przedmiotowego planu. Aktualnie trwają prace nad sporządzeniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg oraz w przypadku wystąpienia takiej konieczności, ewentualne uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Uzasadnienie

Konieczność sporządzenia miejscowego planu przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna wynika z potrzeb lokalnej społeczności, w tym potrzeb przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy Małkinia Górna wyrażanych we wnioskach o sporządzenie nowych planów miejscowych składanych do Wójta Gminy Małkinia Górna.

Aktualnie obszar wskazany do objęcia planem miejscowym jest w większości niezagospodarowany, nie jest również użytkowany rolniczo. Obszar sąsiaduje z terenami produkcyjnymi i terenami składów. Na części terenu jest zorganizowany tymczasowy parking samochodowy.

Całość obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest obecnie objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Małkinia Górna zgodnie z uchwałą nr 300/XLVII/2018 Rady Gminy Małkinia z dnia 28 marca 2018 r. przystąpiła do sporządzania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna. Obecnie trwają prace planistyczne nad sporządzeniem projektu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, które będzie wyrażać politykę przestrzenną gminy Małkinia Górna. Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna pozwoli na dostosowanie warunków zagospodarowania tego terenu do bieżących potrzeb jego właścicieli oraz na określenie zasad zagospodarowania terenu zgodnych z kierunkami przewidzianymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Małkinia Górna.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Jana III Sobieskiego w obrębie ewidencyjnym Kańkowo w gminie Małkinia Górna zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Małkinia Górna.