

Projekt

z dnia 24 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 31 stycznia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym
Rostki Wielkie w gminie Małkinia Górna**

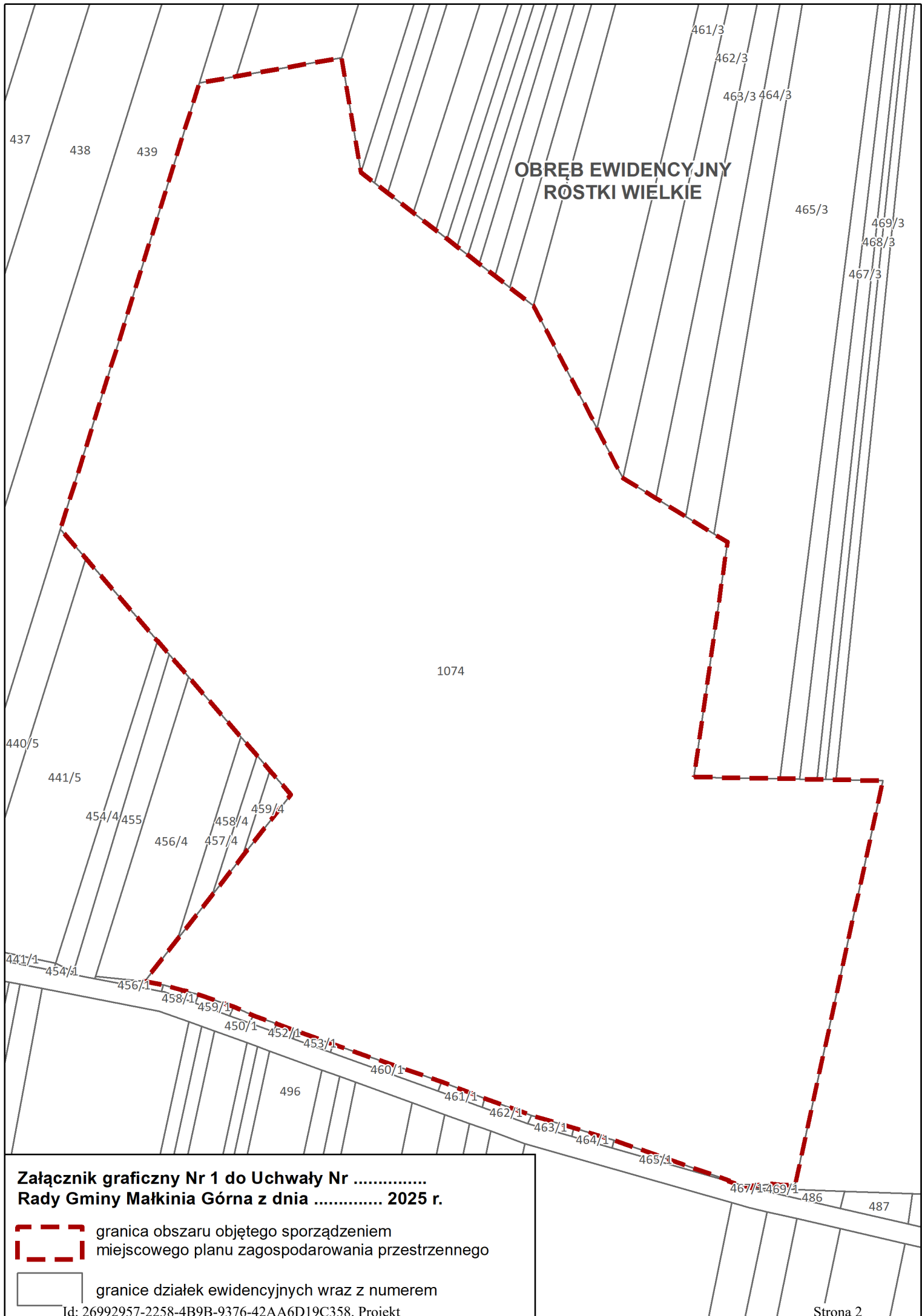
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie w gminie Małkinia Górna.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, przedstawiono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiących integralną część uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

**Do Uchwały Nr
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie w gminie Małkinia Górna

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie w gminie Małkinia Górna wynika z potrzeby ustalenia odpowiednich warunków zagospodarowania terenu odpowiadającym obecnym wymaganiom lokalnej społeczności. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie 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.

Na obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem nie obowiązuje plan miejscowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna przyjęte uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r. wskazuje na tym obszarze tereny lasów (ZL1).

Miejscowy plan pozwoli na wskazanie terenów dopuszczających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - biogazowni. Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączony jest z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że nie narusza ustaleń studium.

Teren będący przedmiotem opracowania planu miejscowego należy do skarbu państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Gminy Małkinia Górna. Powierzchnia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi 4,95 ha. Rysunek planu miejscowego zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

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

Analiza Zasadności

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie 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 dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1074 w obrębie Rostki Wielkie. Znajduje się we wschodniej części gminy. Jest to teren niezabudowany.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar stanowiący przedmiot planu objęty jest ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna przyjętego uchwałą Nr 379/XLIX/2023 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 31 marca 2023 r. W studium cały obszar opracowania planu przeznaczony jest pod tereny lasów (ZL1).

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1074 w obrębie ewidencyjnym Rostki Wielkie w gminie Małkinia Górna wynika z potrzeby dostosowania warunków zagospodarowania terenu do obecnych wymagań lokalnej społeczności. Sporządzenia planu miejscowego ma na celu wprowadzenie możliwości realizacji inwestycji jaką jest biogazownia.

W związku z powyższym, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Analizowany obszar przeznaczony jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna pod tereny lasów (ZL1). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączony jest z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że nie narusza ustaleń studium.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko.