

UCHWAŁA NR L/355/2023
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Leśną i Mieszka I w miejscowości Karsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Leśną i Mieszka I w miejscowości Karsko.

§ 2

Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
A. Rutkowska
Angelika Rutkowska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR L/355/2023
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
z dnia 26 października 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego uprawnia Radę Gminy Nowogródek Pomorski ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty analizą znajduje się w miejscowości Karsko pomiędzy ulicami Leśną i Mieszka I obejmuje grunty o powierzchni ok. 13 ha. Zgodnie z wykazem w katastrze nieruchomości zaliczają się w głównej mierze do rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także stanowią grunty budowlane. Ich położenie w bliskim sąsiedztwie zabudowy miejscowości Karsko, a także Jeziora Karskie Wielkie wpływa na zainteresowanie przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową, co wynika z wpływających do tut. urzędu wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Aktualnie dla przedmiotowych nieruchomości nie obowiązują ustalenia planu miejscowego, dlatego też zasadne wydaje się opracowanie nowego dokumentu, który w sposób kompleksowy rozstrzygnie o sposobie zagospodarowania oraz pozwole na kompleksowe wypracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej terenu oraz racjonalne rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacyjnej i wodociągowej.

W toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego poprzez konsultacje społeczne, na zasadach określonych w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, dla których przewiduje się określenie przeznaczenia nierolniczego lub nieleśnego. Nie zakłada się więc konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 2409 ze zm.).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski przyjętego uchwałą NR XXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r. zapisy kierunkowe określone na rysunku dla analizowanego obszaru przewidują przeznaczenia kierunkowe jako: tereny rolnicze, a także w niewielkim zakresie obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym. Natomiast w obecnie procedowanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski, która aktualnie jest na etapie przygotowania do przedłożenia na sesję Rady Gminy celem uchwalenia dokumentu Studium, ustalenia kierunkowe predysponują analizowany obszar jako „strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej”. W związku z powyższym przewidywane rozwiązania w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami w projekcie zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski.

2. Zakres prac planistycznych

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W ocenie Wójta Gminy Nowogródek Pomorski określenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy ulicami Leśną i Mieszka I w miejscowości Karsko wydaje się zasadne. W związku z powyższym Wójt rekomenduje Radzie Gminy Nowogródek Pomorski podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego umożliwi w przyszłości racjonalne zagospodarowanie terenu oraz zwiększenie dochodów gminy.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr L/355/2023
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 26 października



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

