

UCHWAŁA Nr XXXIV/.../22
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Kobylarnia, Brzoza, Januszkowo i Dziemionna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.¹) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Kobylarnia, Brzoza, Januszkowo i Dziemionna.

§ 2. Granice obszaru objętego planu przedstawione zostały na załącznikach nr 1 - 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Kobylarnia, Brzoza, Januszkowo i Dziemionna może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹Dz.U. z 2021 r. poz. 1834.

UZASADNIENIE

W uchwale nr XXX/288//21 Rady Gminy Nowa Wieś w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zwrócono uwagę na konieczność podjęcia działań zmierzających od ochrony otwartych przestrzeni pól i łąk przed ekstensywną zabudową. Z apelem o podjęcie działań ochronnych zwróciła się również Społeczna Inicjatywa Ochrony Starorzecza Noteci i Kanału Noteckiego z Olimpina. Od kilkunastu lat nasila się proces chaotycznej zabudowy terenów rolnych w oparciu o możliwość uzyskania warunków zabudowy. Rozproszona zabudowa generuje liczne potrzeby, z powodów finansowych trudne do zaspokojenia przez samorząd gminny, tj. utrzymanie dróg dojazdowych, budowa sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie dojazdu dzieci do szkół, zapewnienie bezpieczeństwa. Nowa zabudowa jest lokalizowana na gruntach nienośnych, wymagających dużego zakresu prac ziemnych, pracy ciężkich maszyn budowlanych, niekorzystnie zmienia środowisko przyrodnicze. Wskazane w uchwale tereny nie są objęte obecnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r.), tereny ujęte w planie w przeważającej części stanowią tereny rolnicze (łąki, pastwiska, nieużytki), leśne, infrastruktury technicznej. Ze względu na brak obowiązywania planu miejscowego, na przedmiotowym terenie mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy, które nie muszą pozostawać w zgodności ze Studium, a co za tym idzie pozostają w sprzeczności z przyjętą w Studium polityką przestrzenną gminy. Tereny do sporządzenia planu obejmują powierzchnię ok. 503 ha, z tego w Olimpinie 110 ha, w Kobylarni 24 ha, w Brzozie 25 ha, w Dziemionnie 193 ha, w Januszkowie 139 ha. Proponowane tereny stanowią około 12% wszystkich użytków rolnych na terenie gminy. Celem sporządzenia planu ma być ograniczenie możliwości zabudowy na terenach do tego nie predestynowanych, ochrona terenów przed rozlewem niekontrolowanej zabudowy, ochrona zasobów przyrody i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Plan zostanie sporządzony dla terenów najcenniejszych widokowo, często objętych formami ochrony przyrody. Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że w celu umożliwienia realizacji proponowanych na omawianych obszarach niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zmiany są zbieżne z polityką przestrzenną określoną w uchwale Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka.