

# ANALIZA

## DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWO-USŁUGOWYCH W OBRĘBACH GRUSZKI i LEWKOWO NOWE

Zgodnie z art. 14 ust. 1, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), została dokonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz określono przewidywane rozbieżności ustaleń planu z ustaleniami studium.

### A. Analiza zasadności

1. Przedmiotem analizy jest nieruchomość położona w obrębie Lewkowo Nowe oznaczona w ewidencji gruntów numerami: 407 o powierzchni 1,9733 ha, 174 o powierzchni 0,4000 ha oraz nieruchomość położona w obrębie Gruszki oznaczona w ewidencji gruntów numerami: 1006 o powierzchni 0,2400 ha, cz. 883/2 o całkowitej powierzchni 5,2279 ha, cz. 1007/7 o całkowitej powierzchni 12,3038 ha. Do opracowania planu przyjęto część działki 883/2 o powierzchni około 0,1400 ha oraz część działki 1007/7 o powierzchni około 0,3500 ha. Dla obszaru na którym położone są w/w nieruchomości brak jest aktualnego, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka.
2. W świetle obowiązującego prawa, a w szczególności art. 87 ust. 3 w/w ustawy z dniem 31 grudnia 2003 r. utracił moc miejscowy plan zagospodarowania gminy Narewka /uchwała nr IX/41/85 Gminnej Rady Narodowej w Narewce z dnia 4 października 1985 r. - ogłoszono w Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 13, poz. 193 z dnia 7 listopada 1985 r./. W związku z tym możliwość realizacji jakiegokolwiek inwestycji istnieje jedynie w oparciu o sporządzony w określonym celu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Przeznaczenie działek pod tereny przemysłowo-składowo-usługowe wzbogaci ofertę inwestycyjną gminy Narewka o nowe lokalizacje i umożliwi pozyskanie inwestorów. Brak terenów inwestycyjnych związanych z budownictwem przemysłowo-składowo-usługowym tworzy barierę dla zainteresowanych przedsiębiorców w rozpoczęciu działalności w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury drogowej i kolejowej.

## **B. Po rozpatrzeniu wniosków ustalono :**

1. Nieruchomość położona w obrębie 0012 Lewkowo Nowe oznaczona nr: 407, 174 stanowi grunty rolne, inne tereny zabudowane o powierzchni 2,3733 ha sklasyfikowane jako: R, Ł, Bi – są to grunty rolne, w części odłogowane, nieużytkowane klasy IV, V, VI.  
Nieruchomość położona w obrębie 0006 Gruszki oznaczona nr: 1006, 1007/7, 883/2 stanowi tereny kolejowe i leśne o powierzchni opracowania planu 0,7300 ha, sklasyfikowane jako: Tk, Ls.
2. Tereny położone w Lewkowie Nowym znajdują się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000.  
Działki położone w obrębie Gruszki znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000.
3. W sąsiedztwie przedmiotowych terenów znajduje się następująca sieć infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna, telefoniczna, wodociągi, ewentualnie sieć kanalizacyjna.
4. Zmiana planu stworzy możliwość realizacji budownictwa przemysłowego, przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenu, stworzy możliwość rozbudowy bazy przemysłowej, stworzy szansę rozwoju przemysłu oraz powstania nowych miejsc pracy. Zwiększy ofertę inwestycyjną gminy Narewka o tereny położone w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych – drodze wojewódzkiej i szlaku kolejowym, w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury kolejowej.
5. Wobec powyższego uznaje się za zasadne przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębach Lewkowo Nowe, Gruszki, w zakresie określonym na załączniku graficznym do uchwały.

## **C. Przewidywane rozbieżności ustaleń planu z ustaleniami studium gminy.**

W związku z rozbieżnością opracowanego planu miejscowego z ustaleniami studium należy wyprzedzająco w stosunku do planu przystąpić do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narewka. Zmiana studium powinna doprowadzić do pełnej zgodności obu dokumentów.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka uchwalonego Uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy w Narewce z dnia

31 sierpnia 1999 r., z późn. zmianami, będzie polegała na zmianie funkcji i przeznaczeniu obszaru określonego w studium:

- działki nr: 407, 174 – obręb Lewkowo Nowe jako „tereny zabudowy gł. zagrodowej oraz mieszkaniowej z miejscami pracy” oraz obszaru określonego jako „tereny rolne” na tereny o funkcji i przeznaczeniu pod budownictwo przemysłowo-składowo-usługowe.
- działki nr: 1006, 1007/7, 883/2 – obręb Gruszki jako „tereny rolne”, „tereny urządzeń przeładunkowych PKP” oraz obszaru określonego jako „lasy państwowe Puszczy Białowieskiej oraz prywatne” na tereny o funkcji i przeznaczeniu pod budownictwo przemysłowo-składowo-usługowe.

WÓLT  
mgr Mikołaj Pawilcz