

**UCHWAŁA NR XIX/148/20
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 22 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Szepietowo (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej)**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowo (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej).

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Żochowski





ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIEOWIE NR ~~XXI~~ *XXIV* /20 Z DNIA ~~14~~ *14* PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA SZPIETOWO (W REJONIE ULIC OGRODOWEJ I LIPOWEJ)



UZASADNIENIE

W celu aktualizacji polityki przestrzennej, Rada Miejska w Szepietowie przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych.

Dla umożliwienia realizacji wytycznych polityki przestrzennej, która będzie zawarta w Studium, zachodzi konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W świetle obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 14 ust. 5 nałożono na burmistrza obowiązek wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Z przeprowadzonej analizy wynika, że podjęcie prac nad niniejszym planem umożliwi wielokierunkowy rozwój tej części miasta Szepietowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym uwzględnione zostaną wymogi określone w art. 15 ust. 2, a także wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowo (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej) oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą* [cyt.]: „*przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 [dop. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego], wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*”

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta Szepietowo. Jego najbliższe sąsiedztwo stanowią:

- od północy – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- od strony wschodniej – zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - obszary o funkcji sakralnej – kościół p.w. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia;
 - obszary o funkcji usługowej – supermarket oraz bank;
- od kierunku południowego – przeważają tereny leśne uzupełnione zabudową mieszkaniową jednorodziną wzdłuż ulicy Ogrodowej;
- od zachodu – występują tereny: leśne, mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej oraz usługowe w zakresie sportu.

Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Szepietowie

Nr VI/34/11 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej), zgodnie z którymi, nieruchomości położone na analizowanym obszarze zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz drogi publiczne. Około 80% powierzchni tego terenu pokryta jest gruntami leśnymi, które w poprzedniej procedurze planistycznej uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Właściciel nieruchomości oznaczonej nr ew. 298/4 obręb Szepietowo, wystąpił do Burmistrza Szepietowa z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu. Zgodnie z postanowieniami planu część wyżej wymienionej nieruchomości przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostała, zaś pod tereny dróg publicznych. Z uwagi na fakt, iż przeznaczenie powyższej nieruchomości określone w planie uniemożliwia wnioskodawcy realizację zaplanowanych zamierzeń inwestycyjnych, za zasadne uznano podjęcie działań związanych ze zmianą obowiązującego planu. Powzięto decyzję, że procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa (w rejonie ulic Ogrodowej i Lipowej) przyjętego Uchwałą Nr VI/34/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 31 maja 2011 r. dotyczyć będzie całego obszaru objętego jego ustaleniami. Dopuszczenie niekolidujących z otoczeniem funkcji inwestycyjnych oraz przeprojektowanie układu drogowego umożliwi wielokierunkowy rozwój analizowanego obszaru. Działania te, stanowiąc będą odpowiedź na faktyczne oczekiwania zainteresowanych stron a ich planowanie odbywać się będzie przy zachowaniu i poszanowaniu interesu publicznego oraz osób trzecich. Za zasadne uznaje się podjęcie procedury prowadzącej do zmiany obowiązującego planu z uwagi na przewidywany rezultat jakim będzie stworzenie prawnych warunków i zasad zagospodarowania przestrzeni o różnym przeznaczeniu, które wpisywać się będą w układ przestrzenny miasta Szepietowo.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo przyjętym Uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r. zmienionym Uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/215/14 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 7 października 2014 r. obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania położony jest w strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej miejscowości Szepietowo. Zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2 pkt 2.1 Studium [cyt.]: „*Podstawową funkcją*

[w domyśl. tych] terenów jest funkcja mieszkaniowa. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową. W ramach tego wydzielenia dopuszcza się lokalizowanie terenów: mieszkaniowych wysokiej intensywności, mieszkaniowej niskiej intensywności, mieszkaniowo – usługowych, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.” Mając na uwadze powyższe wskazania można stwierdzić, że przewidywane rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo obowiązującymi w granicach obszaru wskazanego do opracowania planu

Należy zaznaczyć, iż w związku z podjętą Uchwałą Nr XXXV/255/18 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, zakłada się utrzymanie pełnej zgodności postanowień studium z przewidywanymi rozwiązaniami przedstawionymi w planie.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy [cyt.]: „*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*” Stosownie zaś do § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) [cyt.]: „*Projekt rysunku planu sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.*”

Burmistrz Szepietowa w toku procedury związanej ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi z wnioskiem o wydanie odpowiednich kopii map zasadniczych do Starosty Wysokomazowieckiego odpowiedzialnego za prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zachowany zostanie zakres prac planistycznych wymienionych w art. 15 i art. 16 *ustawy*. W trakcie prowadzonych czynności planistycznych sporządzone zostaną:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.