

**UCHWAŁA NR XXII/179/21  
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego działkę o nr ew. 312/3 położoną w obrębie Szepietowo  
w gminie Szepietowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 oraz z 2021 r. poz. 11) , Rada Miejska w Szepietowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę o nr ew. 312/3 położoną w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo.

**§ 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**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE  
NR ...../21 Z DNIA ..... STYCZNIA 2021 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NR EW. 312/3 POŁOŻONĄ  
W OBRĘBIE SZEPIETOWO W GMINIE SZEPIETOWO**



**ANALIZA**  
**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego**  
**działkę o nr ew. 312/3 położoną w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo**  
**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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta Szepietowo wzdłuż drogi publicznej gminnej – ulicy Ogrodowej, w granicach użytku leśnego. Jego najbliższe otoczenie stanowią:

- od kierunków: północnego, zachodniego oraz wschodniego – tereny leśne;
- od południa – tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowy obszar nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią i nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zainicjowanie procedury związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na skutek wniosku złożonego przez zainteresowaną stronę. Mając na względzie potrzebę wspierania rozwoju budownictwa w mieście Szepietowo za zasadne uznano przystąpienie do sporządzenia planu, który przeznaczy działkę o nr ew. 312/3 położoną w obrębie Szepietowo pod powyższą funkcję.

Plan określi prawne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oparte na precyzyjnie ustalonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu

występujących uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno – prawnej. Powstanie w ten sposób zaplanowana i zorganizowana przestrzeń, której przeznaczenie będzie się harmonijnie wpisywać w sąsiadujące otoczenie.

Ze względu na występowanie gruntów leśnych w granicach obszaru przewidzianego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagane będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na nieleśny.

## **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 przestrzennego położony jest w strefie terenów leśnych. Zgodnie z zapisami przedstawionymi w rozdziale 10 Studium na terenach przeznaczonych pod lasy i zalesienia [cyt.]: *„Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji oraz obiektów służących gospodarce leśnej. Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz przepisów odrębnych. Na terenach tych wszelkie składowanie i wytwarzanie odpadów powinno być zabronione. W związku z niską lesistością gminy, zaledwie 17,6% obszaru, proponuje się podjęcie działań w celu zachęcania do zalesień terenów, które nie nadają się do uprawy. Studium dopuszcza zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.*

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, przyjęta polityka przestrzenna uniemożliwia rozwój budownictwa w tej części gminy. Należy jednak zauważyć, że aktualnie prowadzona jest procedura związana ze sporządzeniem nowego studium dla gminy Szepietowo, dlatego też zakłada się, że uzyskana zostanie pełna zgodność jego postanowień z przewidywanymi rozwiązaniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **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 szczególności*

*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 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,
- wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Załącznikiem do niniejszej analizy jest projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z określeniem granic obszaru wskazanego do sporządzenia planu miejscowego.