

**UCHWAŁA NR XIX/149/20
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 22 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
obejmującego część działki o nr ew. 1057/1
położonej w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo**

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 Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część działki o nr ew. 1057/1 położonej 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



**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE NR/20
Z DNIA PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR
EW. 1057/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE SZEPIETOWO W GMINIE SZEPIETOWO**



LEGENDA
— GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:5000

Map tiles © Geo System 2005
Map data © OpenStreetMap contributors

ANALIZA
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część działki o nr ew. 1057/1
położonej 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 i na gruntach leśnych. W jego otoczeniu występują:

- od północy – tereny: leśne, zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kultu religijnego – kościół p.w. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej – bank;
- od strony wschodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnione głównie gruntami leśnymi;
- od południa i zachodu – tereny pokryte gruntami leśnymi.

Przedmiotowy obszar nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią i nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mając na względzie potrzebę wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego w mieście Szepietowo za zasadne uznano przystąpienie do sporządzenia planu, który przeznaczy część działki o nr 1057/1 położonej w obrębie Szepietowo pod funkcję mieszkaniową jako dominującą.

Wyznaczona w ten sposób przestrzeń, co do której plan określi prawne zasady zabudowy i zagospodarowania, która stanowić będzie kontynuację funkcji mieszkalnej występującej w tej części miasta Szepietowo.

Z uwagi 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 nie daje możliwości zlokalizowania w tej części miasta osiedla mieszkaniowego. 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 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,
- wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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 roku 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 rozwój funkcji inwestycyjnych w tej części miasta Szepietowo, co z kolei przełoży się na dochody własne gminy i jej mieszkańców oraz na rozwój gospodarczy gminy.

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.