

**UCHWAŁA NR XXVII/218/21
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działkę o nr ew. 903 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 903 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.

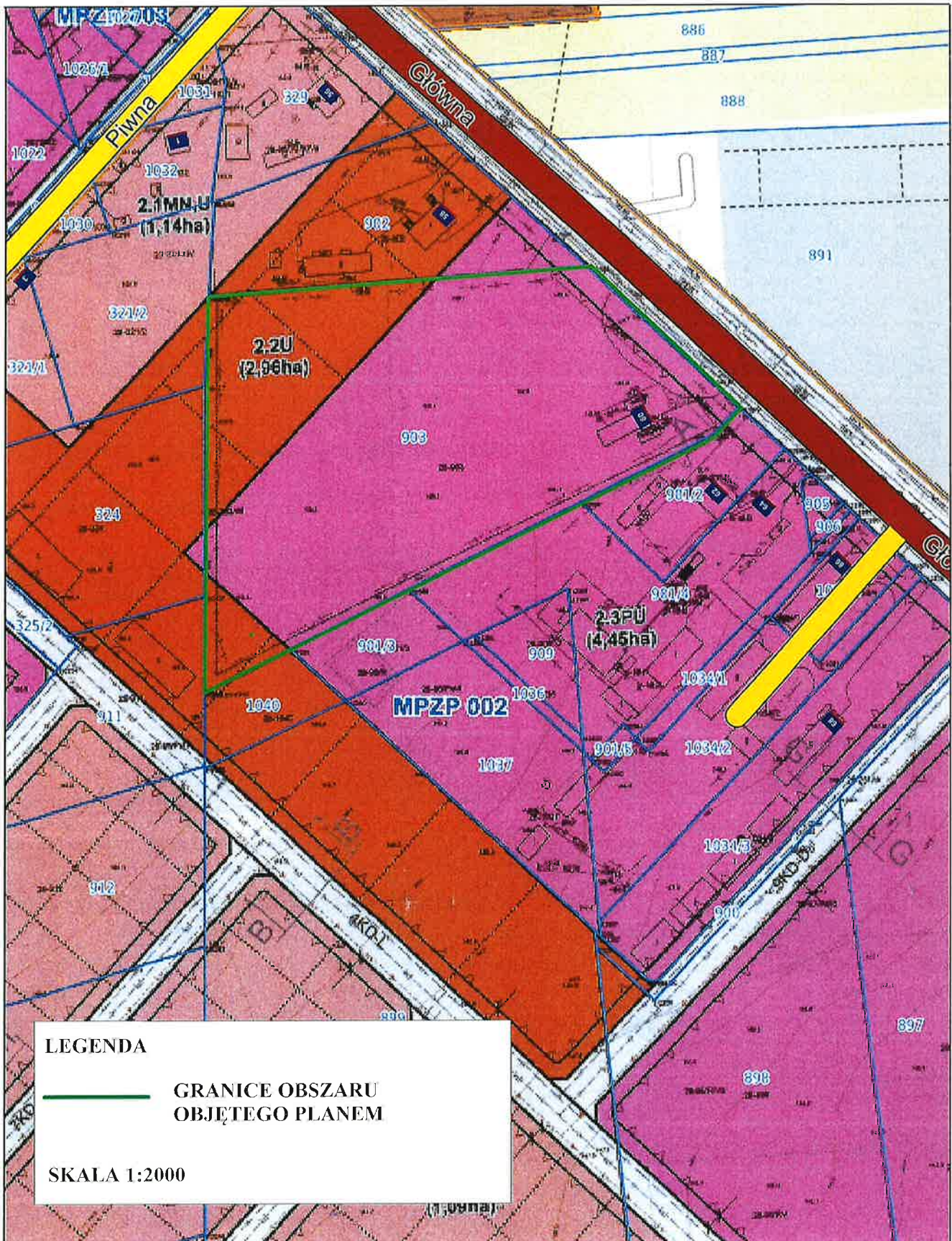
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Żochowski



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE NR/21
Z DNIA SIERPNIA 2021 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NR EW. 903 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE SZEPIETOWO
W GMINIE SZEPIETOWO



ANALIZA
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 903 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) [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. Jego najbliższe otoczenie stanowią:

- od północy – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zwarty kompleks leśny;
- od strony wschodniej – bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej nr 66, w dalszej odległości cmentarz parafialny;
- od kierunku południowego – obszary zabudowy produkcyjno – usługowej oraz tereny rolnicze;
- od zachodu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Szepietowo Nr XXVI/182/09 z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Główniej i Pivnej, zgodnie z którymi zdecydowana większość powierzchni działki o nr ew. 903, obręb Szepietowo, gmina Szepietowo została przeznaczona pod zabudowę produkcyjną i usługową. Poza tym, dwa fragmenty przedmiotowej działki, położone w jej wschodnich narożnikach znajdują się na obszarze oznaczonym w planie jako zabudowa usługowa. Zgodnie z ewidencją gruntów obszar objęty opracowaniem został sklasyfikowany jako inny teren zabudowany (symbol Bi). Wskazany obszar nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią.

Z uwagi na rosnącą potrzebę wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego zarówno jedno- jak i wielorodzinnego w mieście Szepietowo za zasadne uznano przystąpienie do sporządzenia planu, który przeznaczy działkę o nr ew. 903 położoną w obrębie Szepietowo w gminie Szepietowo pod funkcję mieszkaniową. 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.

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 aktywności gospodarczej. Zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2 pkt 2.1. Studium podstawowym przeznaczeniem tych terenów są usługi oraz działalność produkcyjna. Oprócz funkcji produkcyjno – usługowej [cyt.]: „...możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, garaży. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych (właściciele). Na terenach tych dozwolona jest lokalizacja obiektów dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane.(...) Wysokość zabudowy, powinna być dostosowana do potrzeb inwestora. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej 25% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie.”

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo, przyjęta polityka przestrzenna nie daje możliwości ustalenia dla przedmiotowego obszaru funkcji

mieszkańcowej. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) [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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W trakcie prowadzonych czynności planistycznych sporządzone zostaną:

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

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

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 2021 r. poz. 741 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 sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi powstanie nowych terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej w mieście Szepietowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Zostaną w nim uwzględnione wymogi określone w art. 15 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy oraz wymagania i zasady wynikające z przepisów odrębnych.