

**UCHWAŁA NR XXXII/251/22
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 15 lutego 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 1026 położoną w obrębie Średnica – Pawłowięta 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, 1834) 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, 922, 1873, 1986) Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 1026 położoną w obrębie Średnica – Pawłowięta 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.

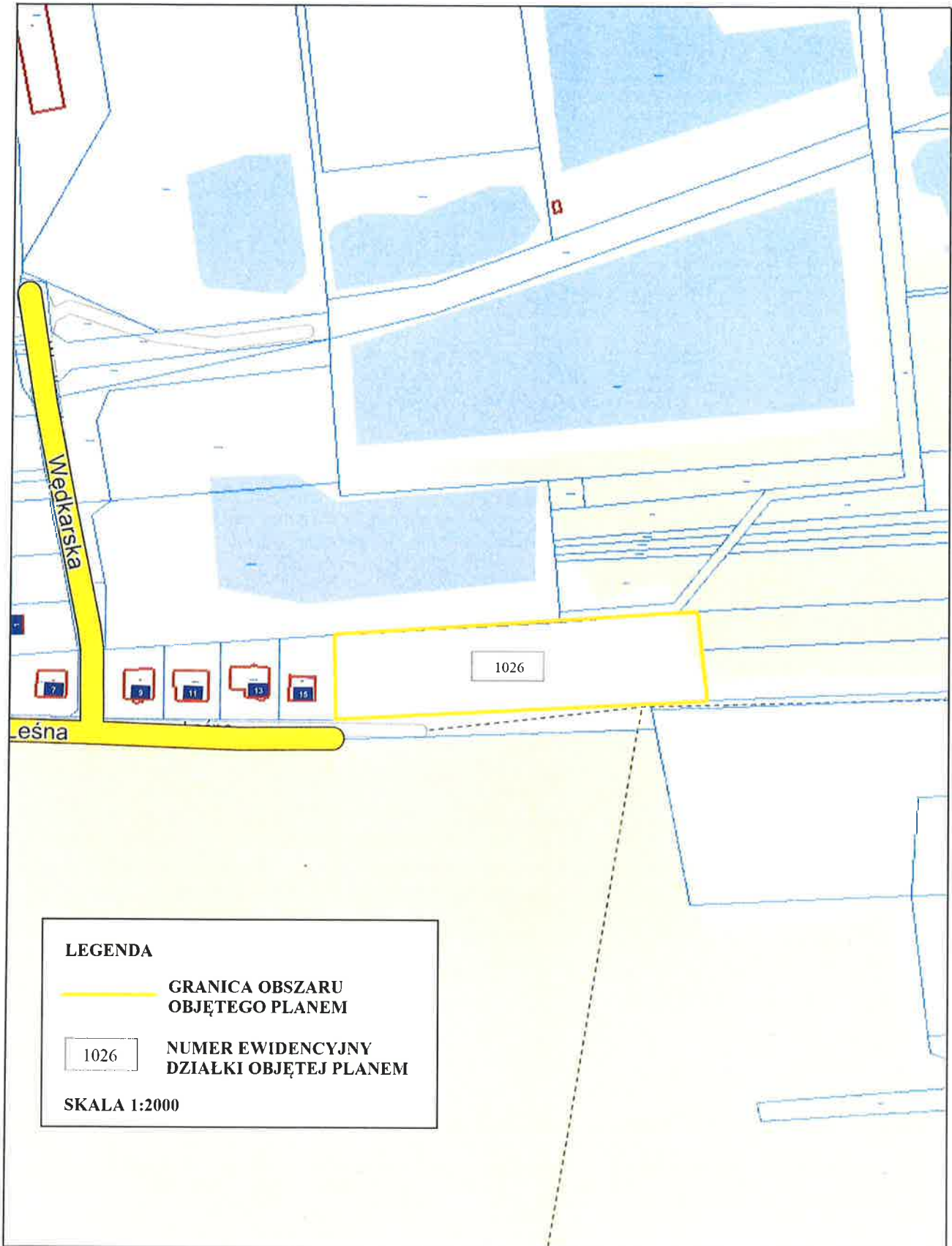
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Żochowski



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE NR XXXII/251/22
Z DNIA 15 LUTEGO 2022 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ
O NR EW. 1026 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE ŚREDNICA - PAWŁOWIĘTA W GMINIE SZEPIETOWO



ANALIZA
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 1026
położoną w obrębie Średnica – Pawłowięta w gminie Szepietowo oraz stopnia zgodności
przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo

Zgodnie z art. 14 ust. 5 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

Działka o nr ew. 1026 położona w obrębie Średnica – Pawłowięta w gminie Szepietowo, wskazana do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w południowej części gminy Szepietowo przy bezpośredniej granicy z obrębem ewidencyjnym *Szepietowo miasto*. Stanowią ją grunty rolne oraz leśne. W najbliższym otoczeniu przedmiotowego obszaru występują:

- od północy – kompleks stawów, tzw. „Glinki”;
- od kierunków: wschodniego i południowego – tereny pokryte gruntami rolnymi i leśnymi;
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Analizowany teren nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią oraz nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za zasadne uznano przystąpienie do sporządzenia planu, który przeznaczy działkę o nr ew. 1026 z obrębu Średnica – Pawłowięta w gminie Szepietowo pod funkcję mieszkaniową

z uwagi na stale rosnącą potrzebę wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego w bliskim sąsiedztwie miasta Szepietowo. Wyznaczona zostanie w ten sposób przestrzeń, co do której miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. Podjęcie działań ukierunkowanych na wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe stanowi odpowiedź na oczekiwania mieszkańców gminy Szepietowo a ich planowanie odbywać się będzie przy zachowaniu i poszanowaniu interesu publicznego oraz osób trzecich.

Biorąc pod uwagę fakt, iż w granicach przedmiotowej działki występują grunty leśne w toku procedury planistycznej wymagane będzie uzyskanie odpowiedniej 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. działka o nr ew. 1026 położona w obrębie Średnica – Pawłowięta w gminie Szepietowo wskazana do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest na obszarze oznaczonym jako *teren powierzchniowej eksploatacji kopalni – do rekultywacji*.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo, przyjęta polityka przestrzenna nie daje możliwości dopuszczenia w tej części gminy funkcji mieszkaniowej. 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 urzędowych kopii 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 przypadku 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), [cyt.]: „*Część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się z wykorzystaniem map, o których mowa w art. 16 ust 1. ustawy [dop. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm., tj. kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym], w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, zawierających 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 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,
- 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, tj. działki o nr ew. 1026 położonej w obrębie Średnica – Pawłowieża w gminie Szepietowo.