

UCHWAŁA NR VI/32/2019

Rady Miejska w Maszewie

z dnia 26.02.2019 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo,
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz.1945), Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr: 80/1 i 1052/8, położonych w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawione zostały na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

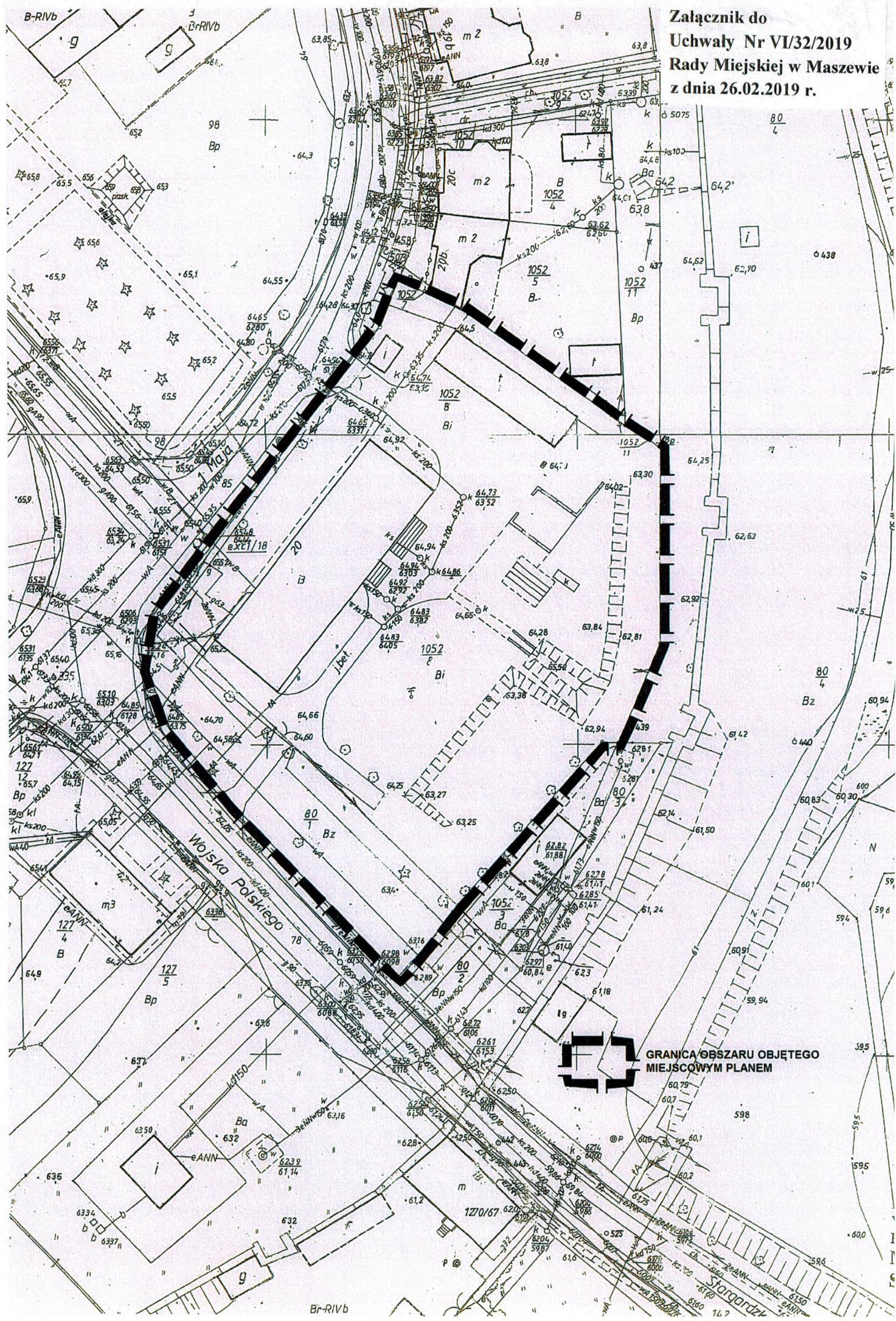
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Małgorzata Storma-Piotrowska

Załącznik do
Uchwały Nr VI/32/2019
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 26.02.2019 r.



ANALIZA

DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MASZEWO DLA TERENÓW DZIAŁEK NR: 80/1 I 1052/8, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MASZEWO 2 I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASZEWO.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – przed podjęciem przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Burmistrz 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.

Maszewo, luty 2019 r.

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów, położonych w obrębie ewidencyjnym Maszewo 2.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945] przeprowadza się niniejszą analizę, mającą ocenić zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Maszewo 2. Teren obejmuje dwie działki geodezyjne nr:

I. 80/1 [obr. Maszewo 2] – właściciel: Gmina Maszewo

II. 1052/8 [obr. Maszewo 2] – właściciel: Gmina Maszewo

o łącznej powierzchni około 0,56 ha.

Granice obszaru opracowania planu przedstawione są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Teren objęty planem położony jest w obszarze Starego Miasta, u zbiegu ulic Wojska Polskiego i 1-go Maja, z których odbywa się obsługa komunikacyjna tego terenu. Obszar ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Na omawianym terenie znajduje się trzykondygnacyjny budynek byłej szwalni, budynek garażowy oraz gospodarczy.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia „Aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo w zakresie rewaloryzacji Starego Miasta”, przyjętej uchwałą nr XVIII/117/96 Rady Gminy i Miasta w Maszewie z dnia 26 marca 1996 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu obszar objęty niniejszym planem położony jest w zabudowie śródmiejskiej, a budynek byłej szwalni podlegać winien przebudowie i przeznaczeniu pod potrzeby banku.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkaniowym gminy Maszewo, budynek byłej szwalni mógłby zostać wykorzystany dla realizacji funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Dodatkowo dopuszczenie realizacji usług jako funkcji uzupełniającej podniesie atrakcyjność tego obszaru, który znajduje się w bardzo dogodnej lokalizacji.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, wzięto pod uwagę kilka kwestii:

- potrzebę realizacji małych, tanich mieszkań, mieszkań socjalnych
- stan istniejącego zagospodarowania
- stan techniczny budynku byłej szwalni
- usytuowanie na terenie Starego Miasta

Projektowaną funkcją wiodącą będzie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/171/2013 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 07 maja 2013 r.

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, że planowane przeznaczenie nieruchomości nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Maszewo.

Zgodnie z ustaleniami w/w Studium, teren objęty niniejszą uchwałą położony jest w obszarze Starego Miasta, w strefie miejskiej i śródmiejskiej zabudowy intensywnej [zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej oraz usług towarzyszących.

Zatem planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta Maszewo.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania miejscowego planu.

Ze względu na wielkość terenu, plan miejscowy sporządzony zostanie w skali 1 : 500, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych – zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

IV. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. Niezbędny zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji przedmiotowego planu, stanowić będzie problematyka określona w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie przedmiotu planu.
2. Wykonane będzie opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz.1298).
3. W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) przeprowadzone będzie postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji omawianego planu (uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu tworzenia dokumentu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko).
4. Wykonana będzie również prognoza skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu stwierdza się, iż zasadnym jest opracowanie miejscowego planu dla obszaru analizowanego.