Radny Roman Kwiatkowski
Miejski w Miastku
12.05.2017 r.

Druk Nr 493/XXVIII/17
Dnia 2017-05-25
Podpis

Projekt

z dnia 12 maja 2017 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

Rada Miejska w Miastku uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, przedstawione są na załączniku graficznym będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Pasieka stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Miastku z dnia

STAROSTA BYTOWSKI

(Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny)

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Numer materiału zasobu: M. EWIDENCYJNY

Miejsce/Numer ewidencyjny materiału zasobu:

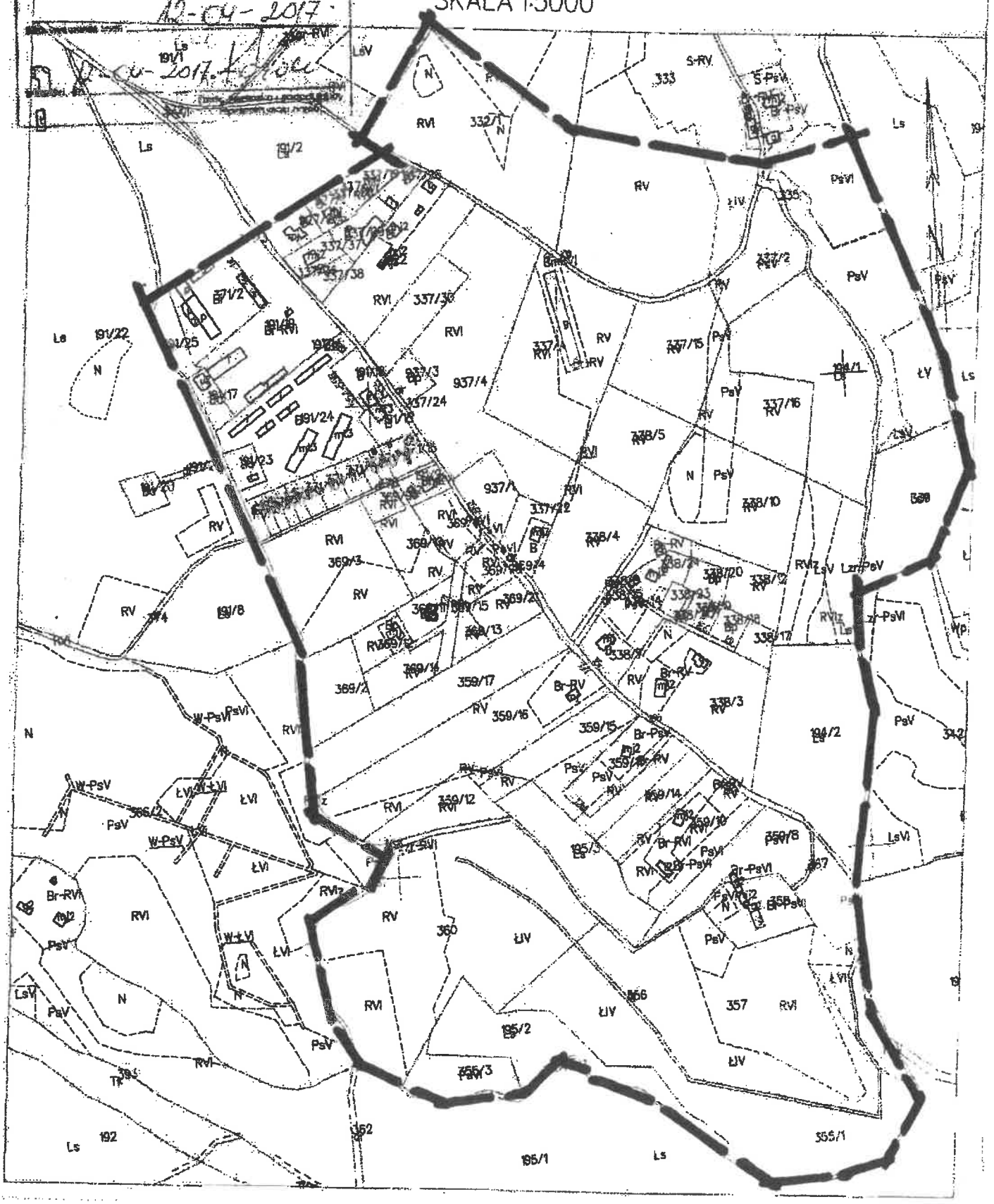
P.2201. EGW. 153.2017

12-04-2017

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220106_5, Miastko - Obszar Wiejski
Obręb: 0015, Pasieka
Działka: 191/19, 355/1

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:5000



ANALIZA ZASADNOŚCI
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Pasieka, zwanego dalej „planem" i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.
Analiza wykonana w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.).

Obszar, którego dotyczy zamiar objęcia planem miejscowym, jest przedmiotem wzmożonej działalności inwestycyjnej, związanej z budownictwem mieszkaniowym. Jego wyrazem są liczne, powstałe tam w ostatnich kilku latach, domy jednorodzinne, ukończone i w budowie, a także znaczna liczba nowych lokalizacji (wydanych decyzji o warunkach zabudowy).

Wszystkie grunty w obszarze, poza nieruchomościami lasów państwowych i dróg gminnych, są własnością prywatną. Właściciele dowolnie dzielą grunty rolne na działki i sami, albo już nabywcy wydzielonych działek, występują o warunki zabudowy. Żaden z tych podziałów, a także późniejsza zabudowa, nie wynikają z żadnej koncepcji ogólnej zagospodarowania obszaru, a obowiązujące prawo uniemożliwia, w większości przypadków, odmowę wydania decyzji o warunkach zabudowy. Przy ustalaniu warunków zabudowy istnieje tylko ograniczona możliwość wpływania na formę wnioskowanej zabudowy i jej usytuowania w stosunku do drogi publicznej (zachowanie minimalnej odległości). Prawnie niemożliwe może okazać się też niedopuszczanie do niektórych lokalizacji przestrzennie konfliktowych.

Pozytywnym efektem tego ruchu budowlanego jest wzrost ilości mieszkań, ale zdecydowanie negatywnym, rosnący chaos przestrzenny. Istotną cechą zagospodarowania tego obszaru jest też niewystarczająca sieć i jakość dróg, a także, brak właściwego uzbrojenia obszaru – brak wodociągu i kanalizacji sanitarnej oraz przypadkowe przebiegi sieci elektroenergetycznej. Ze względu na wielkość obszaru i jego potencjał lokalizacyjny niezbędne będą inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej.

Wymienione problemy można rozwiązać wyłącznie sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dyscyplinujący działalność inwestycyjną. Do niedawnej zmiany studium gminy nie przewiduje tak znaczącego rozwoju tego obszaru i nie dawało wystarczającej podstawy formalnej do sporządzenia planu. Uchwalona przez Radę Miejską w Miastku uchwałą Nr XXXV/305/2017 z dnia 17 marca 2017 r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko zmiana studium przewiduje te potrzeby i umożliwia sporządzenie planu, a nawet wskazuje potrzebę jego sporządzenia, określając orientacyjne granice jego minimalnego obszaru. Jako główną funkcję zagospodarowania studium wskazuje zabudowę mieszkaniowo-usługową i wskazuje tereny na tę zabudowę.

Granice obszaru wskazanego do sporządzenia planu obejmują nie tylko tereny, które mają być przeznaczone do zabudowy, ale także część przylegających terenów niezabudowanych, których ujęcie w planie uniemożliwi dowolną i chaotyczną zabudowę.

W trakcie sporządzania planu wystąpią m.in. następujące kwestie, rzutujące na jakość rozwiązania przestrzennego:

- możliwość wskazania terenów dla realizacji celów publicznych, przy braku gruntów gminnych,
- konieczne korekty dróg gminnych kosztem przyległych nieruchomości, z konsekwencjami wymienionymi w art. 36 ustawy opizp,
- możliwości porozumienia z właścicielami nieruchomości i ich zrozumienie (zgody) dla rozwiązań (w skrajnych przypadkach braku zgody, po nieuwzględnieniu uwag osób zainteresowanych, uchwała uchwalająca plan może być zaskarżona do sądu administracyjnego, który będzie rozstrzygał o dopuszczalności rozwiązania).

Z analizy niniejszej wynika uzasadniona konieczność sporządzenia planu. Uchwalenie planu jest też sprawą pilną dla zahamowania chaotycznej zabudowy; dalsza jej realizacja na podstawie decyzji o warunkach zabudowy podnosi stopień trudności sensownego rozwiązania przestrzennego.

W załączeniu mapa z granicami obszaru do objęcia planem

STAROSTA BYTOWSKI

(Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny)

Potwierdzenie nie zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

EWIDENCYJNY

Nazwa państwowego zasobu

Materiał/dane ewidencyjny wchodzący/e/ w skład

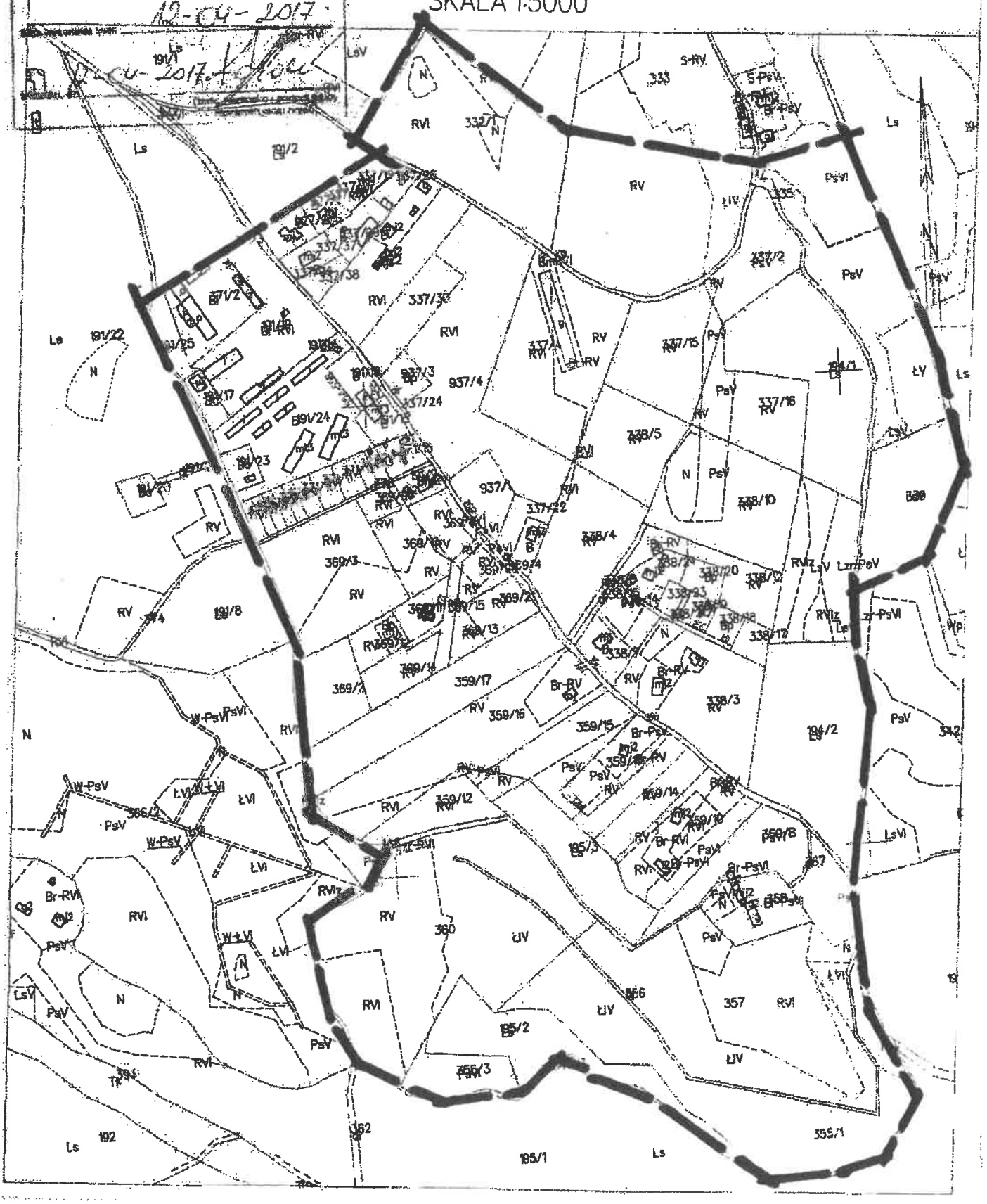
P.2201. 6642.153.2017

12-04-2017

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220106_5, Miastko - Obszar Wiejski
Obręb: 0015, Pasieka
Działka: 191/19, 355/1

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:5000



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka

1. **Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały;**

   Niniejsza uchwała ma na celu przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi. Obszar, objęty planem miejscowym, jest przedmiotem wzmożonej działalności inwestycyjnej, związanej z budownictwem mieszkaniowym. Efektem tego ruchu budowlanego jest rosnący chaos przestrzenny. Granice obszaru wskazanego do sporządzenia planu obejmują nie tylko tereny, które mają być przeznaczone do zabudowy, ale także część przylegających terenów niezabudowanych, których ujęcie w planie uniemożliwi dowolną i chaotyczną zabudowę.

2. **Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała;**

   Obecnie dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. **Wskazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.**

   Dla terenu objętego uchwałą zostanie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, czyli akt prawa miejscowego. Uchwalenie planu może zahamować chaotyczną zabudowę oraz ustalić inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej.

4. **Wskazanie źródła finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.**

   Budżet Gminy Miastko na rok 2017 w dziale 710 – Działalność Usługowa, rozdział 71004 –Plany zagospodarowania przestrzennego zabezpiecza środki finansowe w wysokości **40.000** złotych na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pasieki.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Gospodarczego
inż. Kazimierz Kozieł