UCHWAŁA NR XLIX/474/2018
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 9 marca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1875 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 2017r. poz. 1073 ze zm.),

Rada Miejska w Miastku uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu, 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 obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku

Jan Basara

STAROSTA BYTOWSKI
(organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny)

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

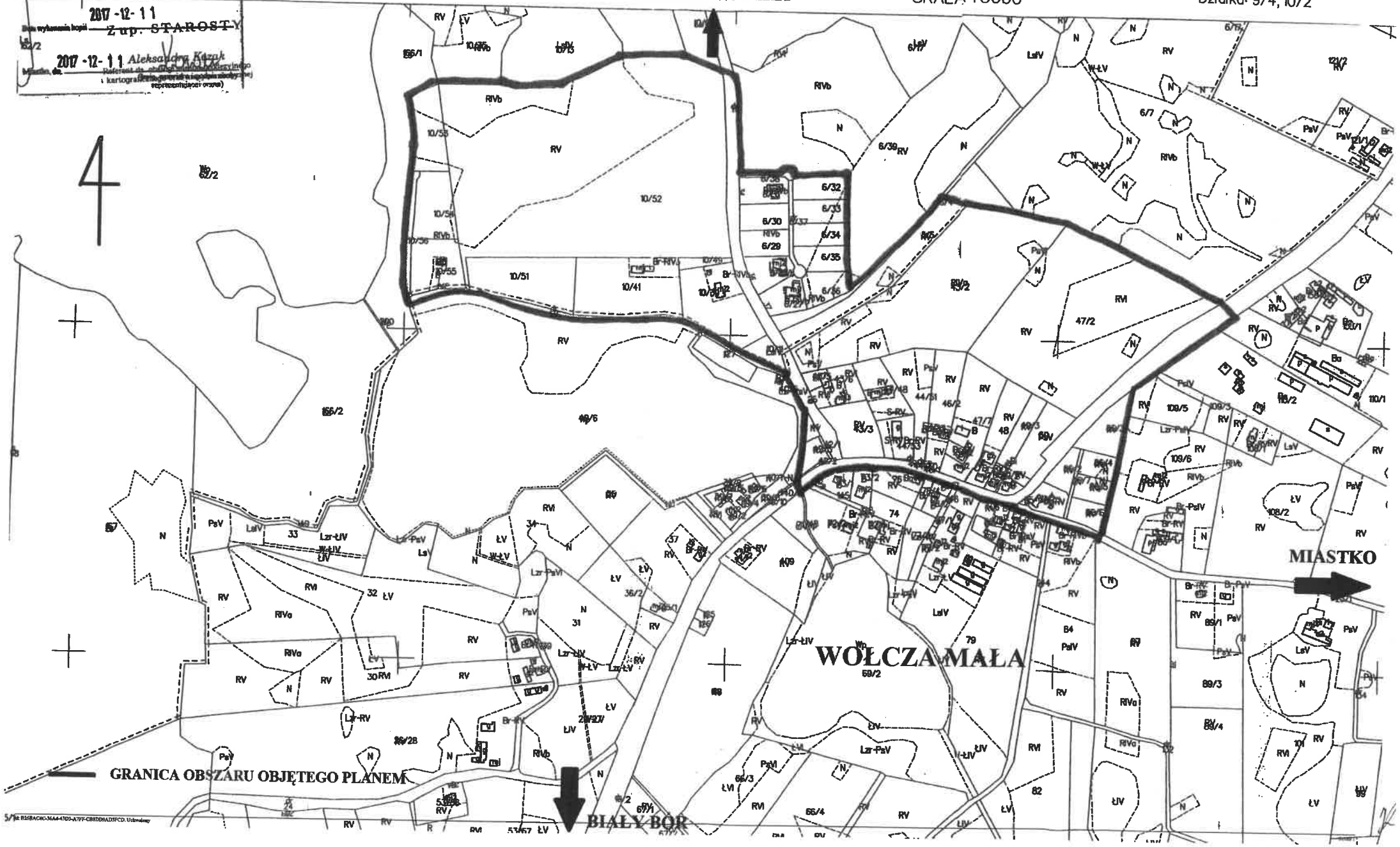
Nazwa materiału zasobu: M.EWIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2201. GGK2.501.2017.KV

Data wykonania kopii: 2017-12-11 Zap. STAROSTY
Miejsce dla: 2017-12-11 Aleksandra Kazak
(Podpis osoby upoważnionej do prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub osoby uprawnionej z ramienia podmiotu reprezentującego organ)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/474/2018
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 9 marca 2018 r.

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220106_5, Miastko - Ob
Obręb: 0032, Wołcza Wielka
Działka: 9/4, 10/2

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
SKALA 1:5000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/474/2018

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 9 marca 2018 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała, 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

Obszar, którego dotyczy zamiar sporządzenia planu, obejmuje tereny miejscowości Wołcza Mała i część terenów otaczających, pozostających w różnych związkach przestrzennych z miejscowością.

Sporządzenie planu ma na celu ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium, którego zmiana została przyjęta przez Radę Miejską w Miastku w dniu 17 marca 2017 r. uchwałą nr XXXV/305/2017, w tym:

- rozwiązanie przestrzenne terenu nowej zabudowy mieszkaniowej wskazanej w studium (oznaczenie w studium 32.6.MN),
- ustalenie zasad przekształceń istniejącego zagospodarowania (w tym terenu oznaczonego w studium 32.5.MN),
- ustalenie korekty przebiegu drogi krajowej,
- ochronę terenów przed niewłaściwym zagospodarowaniem, szczególnie chaotyczną zabudową.

Obszar, dla którego ma być sporządzony plan, przede wszystkim ze względu na dostęp do drogi krajowej i sąsiedztwo miasta, jest lokalnie atrakcyjnym miejscem do inwestowania, co skutkuje licznymi wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast bezplanowa zabudowa Wołczy Małej grozi niedowładem funkcjonalno-przestrzennym miejscowości, a wyznaczona w studium korekta przebiegu drogi krajowej, ze względu na położenie na gruntach prywatnych, bez ustalenia w planie pozostanie niemożliwa do zrealizowania i stanie się nieaktualna.

Ponadto, obszar, dla którego ma zostać sporządzony plan obejmuje teren wskazany w studium jako 32.5.MN, dla którego konieczne jest ustalenie zasad zagospodarowania z zachowaniem kontynuacji form przestrzennych i ładu przestrzennego.

Potrzeba opracowania planu wynika również ze zgłoszonych wniosków Inwestora dotyczących obszaru w Wołczy Małej (teren 32.6.MN) - złożonego zarówno w trakcie procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również złożonego po uchwaleniu niniejszego studium, w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Możliwość sporządzenia planu zgodnie z rozwiązaniami studium uzależniona jest w dużym stopniu od dobrego porozumienia z właścicielami nieruchomości gruntowych, zajmujących obszar.

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

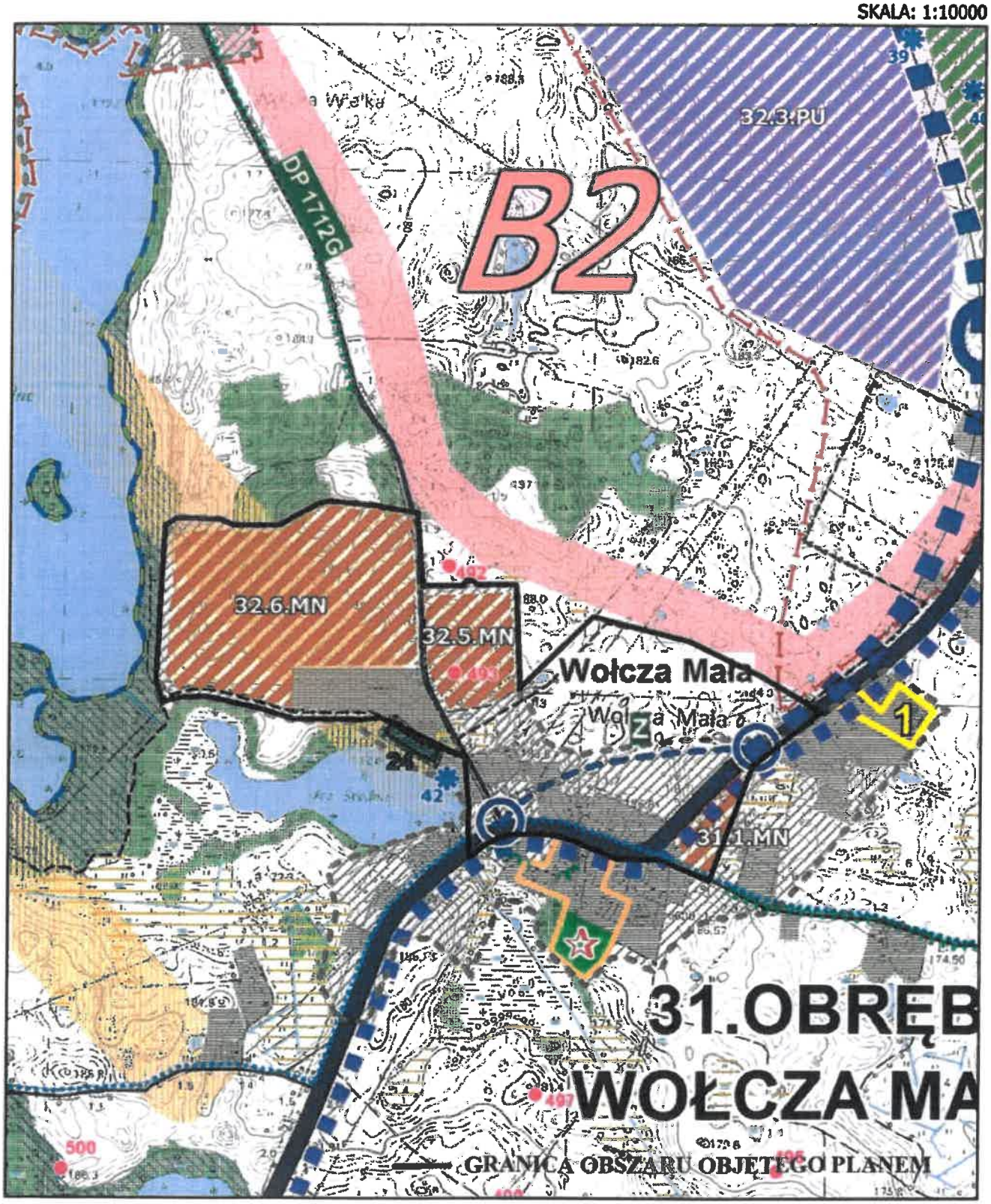
- możliwość wskazania terenów dla realizacji celów publicznych, przy braku gruntów gminnych, z konsekwencjami wymienionymi w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- korekty dróg kosztem przyległych nieruchomości, z konsekwencjami jw.,
- możliwości porozumienia z właścicielami 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).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań istniejącego stanu, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała jest zasadne.

W załączeniu mapa z granicami obszaru objętego planem.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOŁCZA WIELKA I WOŁCZA MAŁA

SKALA: 1:10000



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych Wołcza Wielka i Wołcza Mała

1. Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały;

Potrzeba opracowania planu wynika ze zgłoszonego wniosku Inwestora dotyczącego obszaru w Wołczy Małej przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
Niniejsza uchwała ma na celu ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w Wołczy Małej, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium, którego zmiana została przyjęta przez Radę Miejską w Miastku w dniu 17 marca 2017 r. uchwałą nr XXXV/305/2017, w tym:

- rozwiązanie przestrzenne terenu nowej zabudowy mieszkaniowej wskazanej w studium (oznaczenie w studium 32.6.MN),
- ustalenie zasad przekształceń istniejącego zagospodarowania (w tym terenu oznaczonego w studium 32.5.MN),
- ochronę terenów przed niewłaściwym zagospodarowaniem, szczególnie chaotyczną zabudową.

Obszar, dla którego ma być sporządzony plan, przede wszystkim ze względu na dostęp do drogi krajowej i sąsiedztwo miasta, jest lokalnie atrakcyjnym miejscem do inwestowania. Bezplanowa zabudowa Wołczy Małej grozi między innymi niedowładem funkcjonalno-przestrzennym miejscowości.

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 będzie kontynuacją polityki przestrzenną gminy, określonej w studium, którego zmiana została uchwalona przez Radę Miejską w Miastku w dniu 17 marca 2017 r. uchwałą nr XXXV/305/2017.

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

Budżet Gminy Miastko na rok 2019.