

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego fragmentów obrębów Brwilno i Maszewo nad Wisłą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

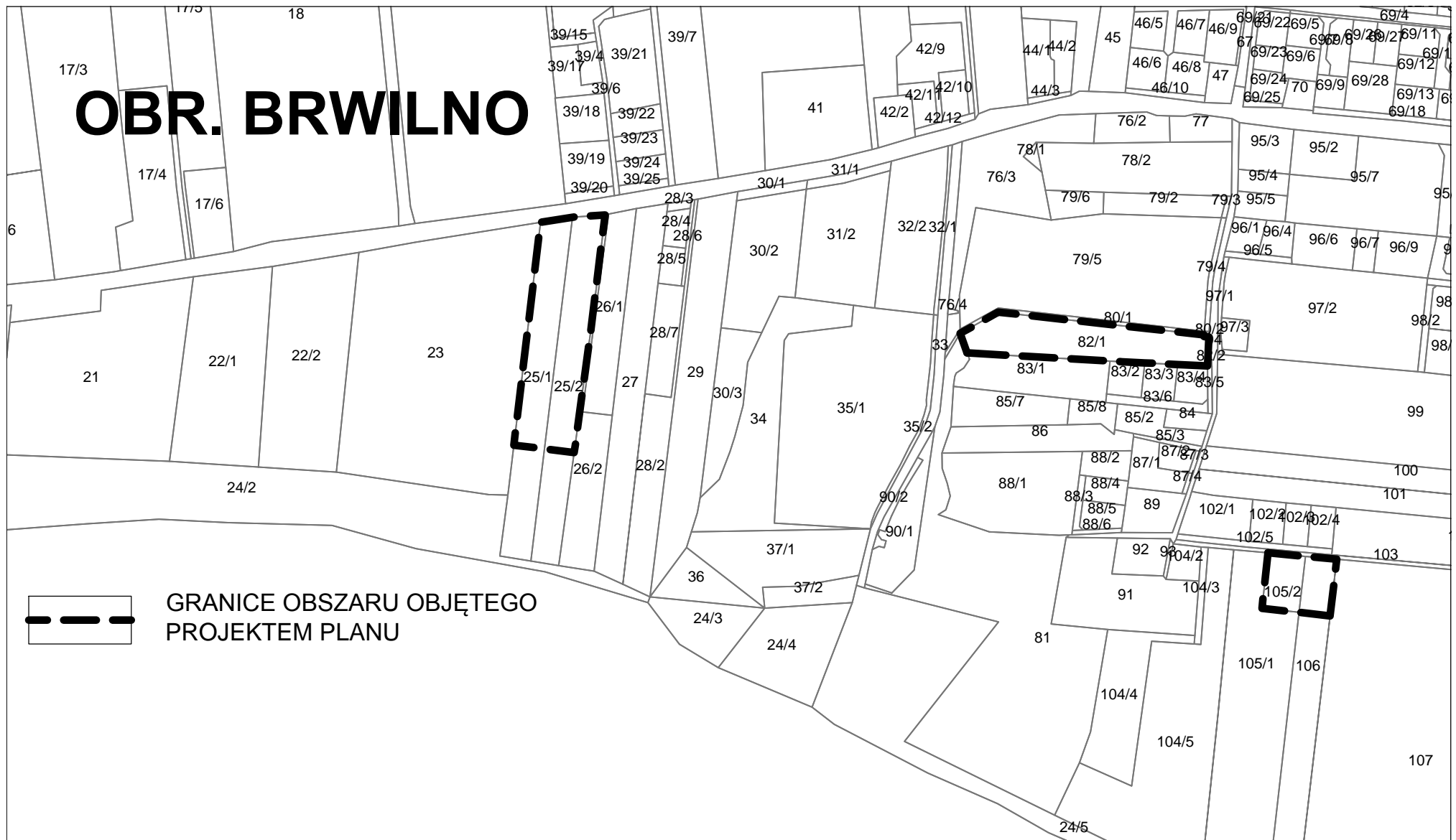
**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Brwilno i Maszewo nad Wisłą.

2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały, składającym się z 2 arkuszy:

- 1) arkusz nr 1 – granice obszaru objętego projektem planu w obrębie Brwilno;
- 2) arkusz nr 2 – granice obszaru objętego projektem planu w obrębie Maszewo nad Wisłą.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.





## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Stara Biała zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała.

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono:

1) sporządzenie planu miejscowego ma na celu:

a) uwzględnienie wniosków lub zgłoszeń o zmianę obowiązujących planów miejscowych:

- dz. 25/1 i 105/2, obr. Brwilno – umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy w istniejących siedliskach,
- dz. 44/23, obr. Maszewo nad Wisłą – zmiana przeznaczenia na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

b) uwzględnienie potrzeb rozwojowych Gminy dotyczących realizacji zadań własnych m.in. z zakresu kultury, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych w postaci realizacji na dz. 82/1 w obr. Brwilno świetlicy wiejskiej oraz towarzyszących jej obiektów, w tym sportu i rekreacji;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Brwilno (uchwała Nr 188/XXVI/06 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 lipca 2006 r.) w obszarze projektu planu ustalono przeznaczenie (poza fragmentami przeznaczonymi pod tereny dróg) na:

- dz. 25/1, 105/2 i 106: tereny rolnicze z istniejącą zabudową bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy (R2),
- dz. 25/2: tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (55MNR) oraz tereny produkcyjno-składowe i usługowe (56PU),
- dz. 82/1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (48MNU), tereny rolnicze z istniejącą zabudową bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy (R2) oraz tereny zieleni (ZN);

3) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Maszewo (uchwała Nr 241/XXIX/10 Rady Gminy Stara Biała z dnia 16 września 2010 r.) ustalono przeznaczenie:

- dz. 44/23: tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy (R2);

4) zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała, przyjętego uchwałą Nr 197/XXII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 maja 2017 r. przedmiotowe obszary przeznaczone są na:

a) w obrębie Brwilno:

- dz. 25/1 i 25/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (PR),
- dz. 82/1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), tereny rolnicze do zalesienia (RZL),
- dz. 105/2 i 106 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

b) w obrębie Maszewo nad Wisłą:

- dz. 44/23 – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz lasy (ZL).

W Studium ustalono, że „dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż wskazane przeznaczenie, w tym z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej – wiodącej”.

Zakłada się, że rozwiązania projektu planu będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Obecne przeznaczenie w obowiązujących planach miejscowych nie jest zgodne z ustaleniami Studium, nie odpowiada potrzebom inwestycyjnym Gminy oraz oczekiwaniom właścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla wyznaczonych obszarów;
- 2) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.