

**UCHWAŁA NR XIX/151/20  
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 22 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gierałty  
w gminie Szepietowo**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) Rada Miejska w Szepietowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24 położoną w obrębie Nowe Gierałty w gminie Szepietowo.

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

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

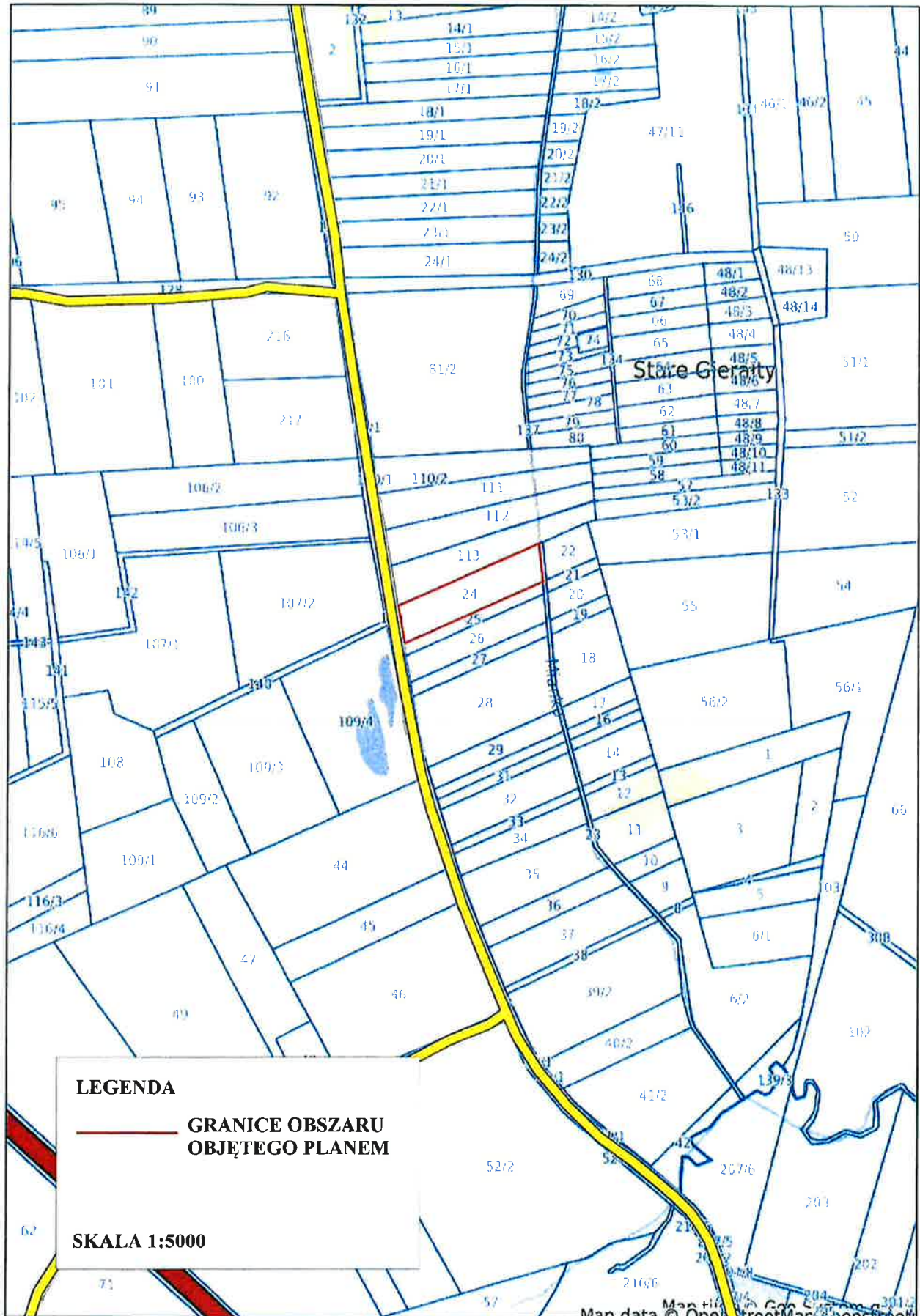
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Żochowski**





**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE NR XIX/151/20  
Z DNIA 22... PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO  
DZIAŁKĘ O NR EW. 24 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE NOWE GIERAŁTY W GMINIE SZEPIETOWO**



## UZASADNIENIE

W celu aktualizacji polityki przestrzennej, Rada Miejska w Szepietowie przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych.

Dla umożliwienia realizacji wytycznych polityki przestrzennej, która będzie zawarta w Studium, zachodzi konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W świetle obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zgodnie z art. 14 ust. 5 nałożono na burmistrza obowiązek wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Z przeprowadzonej analizy wynika, że podjęcie prac nad niniejszym planem umożliwi rozwój funkcji inwestycyjnych na terenie gminy Szepietowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym uwzględnione zostaną wymogi określone w art. 15 ust. 2, a także wymogi wynikające z przepisów odrębnych.



**ANALIZA**  
**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę o nr ew. 24**  
**położoną w obrębie Nowe Gierałty w gminie Szepietowo**

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą* [cyt.]: „*przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 [dot. 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**

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części gminy Szepietowo w otoczeniu gruntów rolnych. Od strony zachodniej sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną powiatową, z kolei od wschodu z rzeką Mianką. Przedmiotowy teren jest użytkowany rolniczo.

Zainicjowanie procedury związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na skutek wniosku złożonego przez zainteresowaną stronę. Uznano, że zasadne będzie przystąpienie do sporządzenia planu ze względu na potrzebę tworzenia nowych terenów inwestycyjnych w gminie Szepietowo. Należy podkreślić, że obszar wskazany do opracowania planu sąsiaduje z terenami objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVII/102/12 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 12 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo. Nieruchomości znajdujące się w granicach opracowania powyższego planu zostały przeznaczone głównie pod zabudowę produkcyjną oraz usługową. Zauważyć więc trzeba,

iz wyznaczenie nowego terenu inwestycyjnego stanowić będzie kontynuację i uzupełnienie funkcji terenowych przyjętych dla tej części gminy Szepietowo.

## 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. obszar wyznaczony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach terenu wskazanego do utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego. Stosownie do zapisów Studium zawartych w rozdziale 10, tereny rolnicze powinny zostać przeznaczone pod: uprawy polowe, łąki oraz pastwiska. *„Koniecznym jest przy gospodarowaniu tymi terenami kierowanie się następującymi regułami:*

- *uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju,*
- *ochrona obszarów o najkorzystniejszych warunkach glebowych przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze, o ile w pobliżu znajdują się tereny gorszych klas bonitacyjnych o podobnych warunkach gruntowo – wodnych,*
- *konieczne jest zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. W wypadku ich przerwania spowodowanego działalnością inwestycyjną na tym terenie niezbędne jest jego odbudowanie.*

*Na terenach rolniczych poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:*

- *modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych.*
- *budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą.*
- *budowę kompletnego siedliska zagrodowego pod warunkiem, że powierzchnia gospodarstwa jest większa od średniej wielkości gospodarstwa w gminie, która wynosi 10 ha. W ramach siedliska dopuszcza się budowę obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt. Ustala się wysokość nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej na dwie kondygnacje naziemne, w tym ostatnia poddaszowa. Wszelkie nowe podziały terenów rolnych muszą uwzględniać wydzielenie dróg dojazdowych.*
- *rozbudowę lub budowę obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt o obsadzie nie większej niż 300 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). W celu minimalizowania*

*uciążliwości należy zachować minimalną odległość 100 m od granicy zwartej zabudowy wsi dla obiektów o obsadzie do 70 DJP oraz 150 m od granicy zwartej zabudowy wsi dla obiektów o obsadzie powyżej 70 DJP.*

- *lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.*
- *pobór kruszywa.*
- *budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg.*
- *zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod gospodarkę leśną, z prawem zalesiania, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela. Teren przeznaczony pod zalesienie musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w tej mierze.*
- *prowadzenie działalności dydaktycznej, szkoleniowej, badawczo – rozwojowej, wdrożeniowej oraz promocyjnej z zakresu szeroko rozumianego rolnictwa, na terenie wskazanym na mapie. (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo Kierunki i polityka przestrzenna, rozdział 10)*

Jak wynika z przeprowadzonej analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo, przyjęta polityka przestrzenna uniemożliwia realizację na przedmiotowym obszarze inwestycji z zakresu produkcji i usług niezwiązanych z rolnictwem.

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 [cyt.]: „*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem 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 przypadkach 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) [cyt.]: „*Projekt rysunku planu sporządza się*

*w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej 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*. W trakcie prowadzonych czynności planistycznych sporządzone zostaną:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,
- ewentualnie wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.