

**UCHWAŁA NR XXII/178/21  
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ew. 169/2 położonej w obrębie Wojny – Pogorzelskiej w gminie Szepietowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ew. 169/2 położonej w obrębie Wojny – Pogorzelskiej w gminie Szepietowo.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

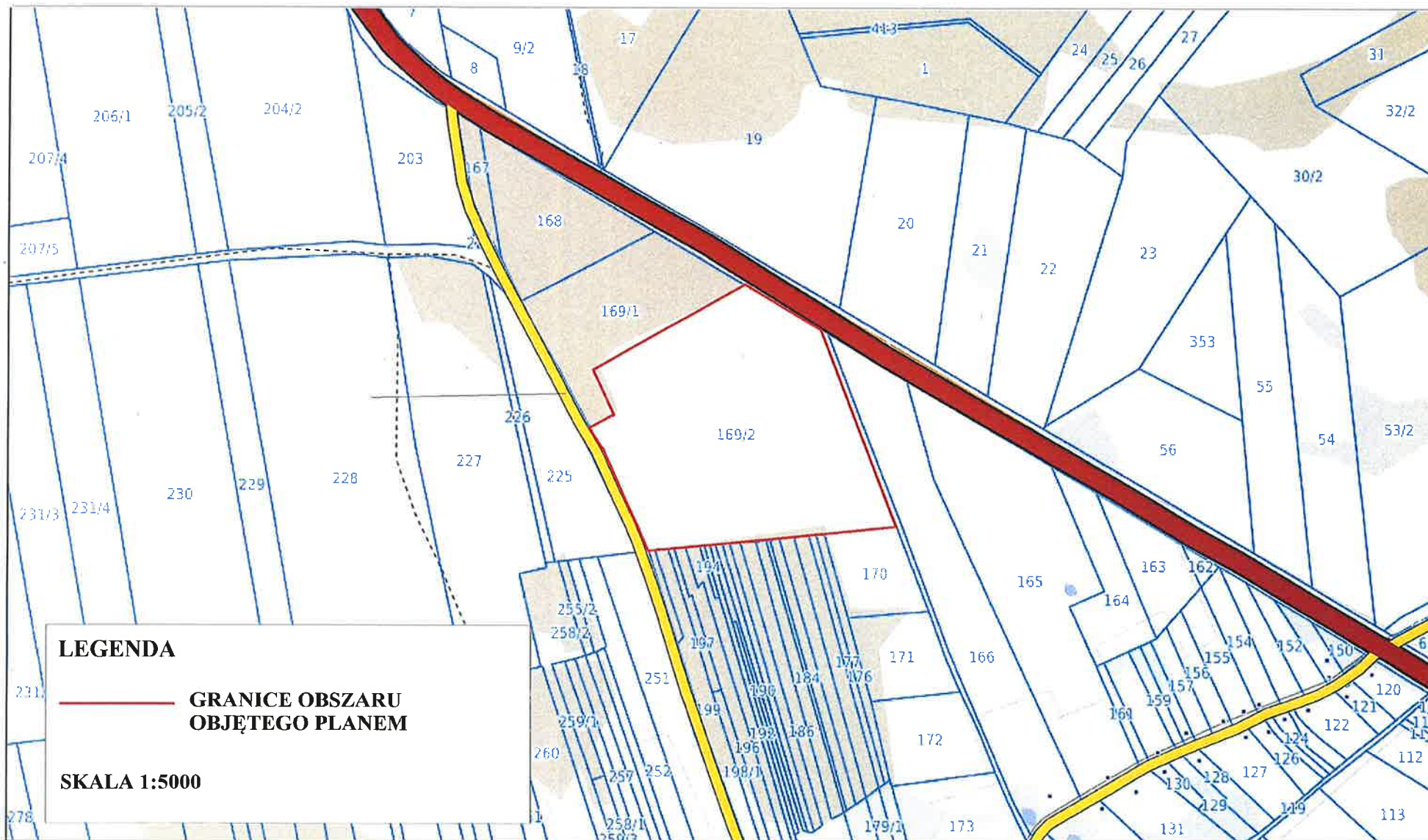
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Żochowski**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOIWE NR ...../21 Z DNIA ..... STYCZNIA 2021 R.  
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR EW. 169/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WOJNY POGORZEL W GMINIE SZEPIETOWO**



**ANALIZA**  
**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o nr ew. 169/2**  
**położonej w obrębie Wojny – Pogorzelski 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 [dop. 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 we wschodniej części gminy Szepietowo w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych. Od strony północno – wschodniej sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną krajową, zaś od zachodu z drogą publiczną gminną. W odległości około 250 m w kierunku północnym od analizowanego terenu występują zabudowania mieszkaniowe oraz gospodarczo – inwentarskie.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Szepietowie Nr XXV/186/17 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo – Część 1 – Etap A. Zgodnie z ustaleniami powyższego planu fragment działki o nr ew. 169/2 obręb Wojny – Pogorzelski, gmina Szepietowo znajduje się na obszarze oznaczonym jako: tereny rolne oraz tereny lasów i zalesień.

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 stworzenia nowych terenów aktywności gospodarczej na obszarze gminy

Szepietowo. Działania te wpisują się ponadto w koncepcję wielokierunkowego rozwoju obszarów wiejskich. W rezultacie stworzone zostaną prawne warunki i zasady zagospodarowania określonej przestrzeni.

## **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 wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w części: w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz na terenach oznaczonych jako lasy.

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)*

Z kolei zgodnie z zapisami przedstawionymi w rozdziale 10 Studium na terenach przeznaczonych pod lasy i zalesienia [cyt.]: „*Dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji oraz obiektów służących gospodarce leśnej. Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz przepisów odrębnych. Na terenach tych wszelkie składowanie i wytwarzanie odpadów powinno być zabronione. W związku z niską lesistością gminy, zaledwie 17,6% obszaru, proponuje się podjęcie działań w celu zachęcania do zalesień terenów, które nie nadają się do uprawy. Studium dopuszcza zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.*

Jak wynika z analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo przeprowadzonej w odniesieniu do obszaru obejmującego działkę o nr ew. 169/2 położoną w obrębie Wojny – Pogorzelskiej, przyjęta w nim polityka przestrzenna uniemożliwia rozwój w tej części gminy działalności produkcyjno – usługowej.

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.

Załącznikiem do niniejszej analizy jest projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z określeniem granic obszaru wskazanego do sporządzenia planu miejscowego.