

**UCHWAŁA NR XIX/146/20
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 22 października 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębach ewidencyjnych Wojny – Pogorzelski
oraz Nowe Zalesie 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Wojny – Pogorzelski oraz Nowe Zalesie 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.

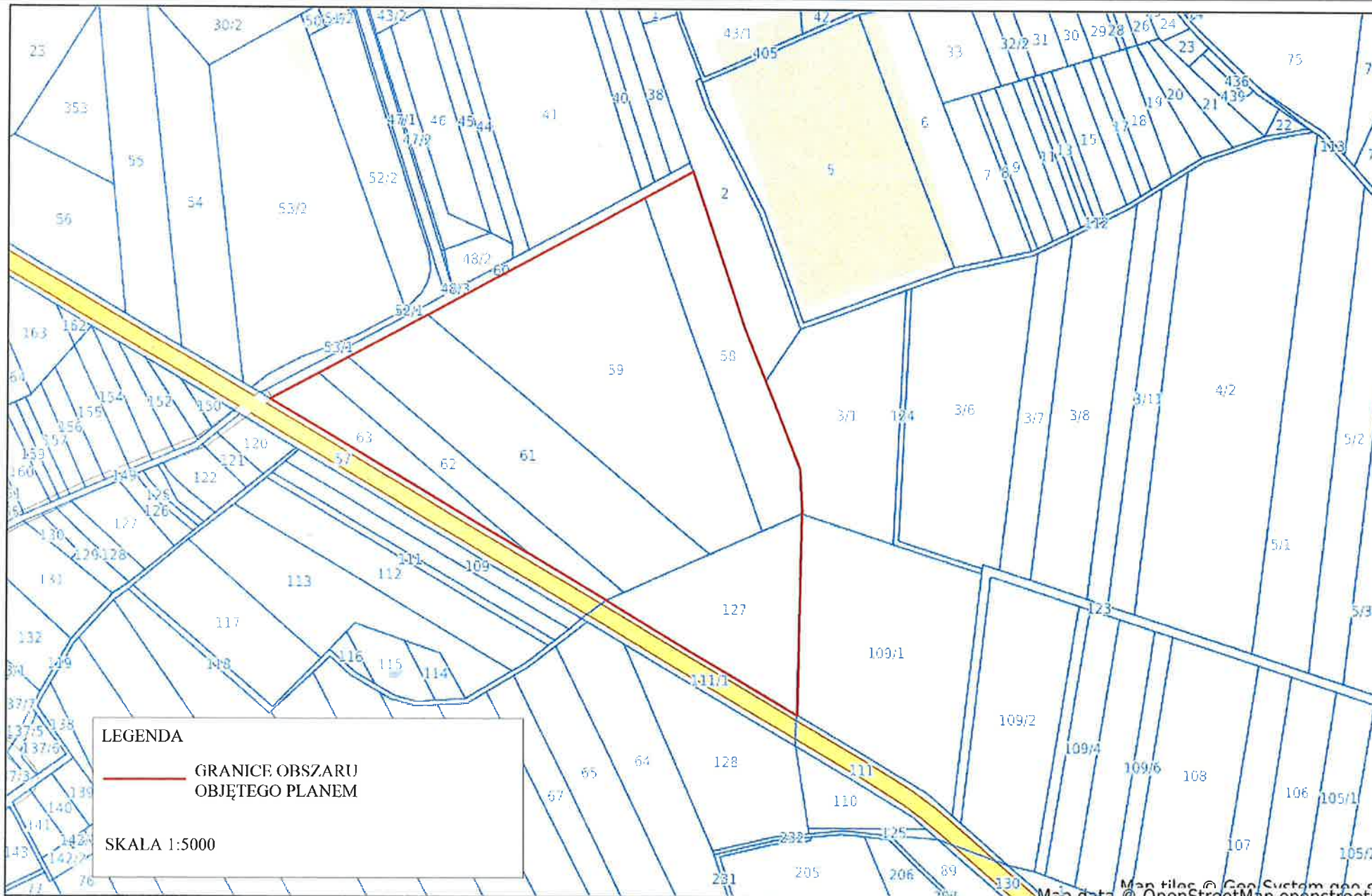
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Żochowski



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE NR/20 Z DNIA PAŹDZIERNIKA 2020 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH WOJNY - POGORZEL ORAZ NOWE ZALESIE W GMINIE SZEPIETOWO



ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Wojny – Pogorzelski oraz Nowe Zalesie w gminie Szepietowo oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 w zachodniej części gminy Szepietowo w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych. Od strony zachodniej sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną powiatową. W odległości około 180 m w kierunku zachodnim od analizowanego terenu występują zabudowania mieszkaniowe oraz gospodarczo – inwentarskie. Przedmiotowy obszar jest użytkowany rolniczo. Stanowią go grunty orne.

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, powiązanych z branżą rolniczą. Biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy Szepietowo istotne jest umożliwienie na jej terenie rozwoju obszarów przeznaczonych pod działalność wspierającą i świadczącą usługi z zakresu rolnictwa. Jest to także odpowiedź na rosnące zainteresowanie pozyskaniem terenów inwestycyjnych w gminie. Określenie prawnych zasad zagospodarowania przestrzeni w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ułatwi ponadto przebieg procesu inwestycyjnego na danym obszarze. Przyczyni się jednocześnie do wsparcia koncepcji wielofunkcyjnego rozwoju gminy.

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 objęcia miejscowym planem zagospodarowania położony jest w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. 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 dla rejonu miejscowości Wojny – Pogorzela oraz Nowe Zalesie, przyjęta w nim polityka przestrzenna uniemożliwia zlokalizowanie w tej części gminy swobodnego centrum produkcyjno - logistycznego.

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 zasadniczych 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.

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, co w następstwie przełoży się na dochody własne gminy i jej mieszkańców. Przyczyni się ponadto do rozwoju gospodarczego gminy a także wsparcia koncepcji jej wielofunkcyjnego rozwoju.

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.