

UCHWAŁA NR 82/XVI/12
RADY GMINY RUTKI
z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kossaki-Falki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości **Kossaki-Falki**, dotyczącego przeznaczenia terenu działek o numerach ewidencyjnych **Nr Nr 81/2, 82, 83** pod działalność przemysłową polegającą na uboju zwierząt.
2. Granica opracowania została określona na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Plan wymieniony w § 1 zostanie sporządzony w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rutki, przyjętego Uchwałą Nr 100/XXIV/05 Rady Gminy Rutki z dnia 14 lipca 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr 39/IX/11 z dnia 11 sierpnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr 76/XV/12 Rady Gminy Rutki z dnia 27 czerwca 2012 r.

§ 3

Wykonie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rutki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Janusz Staniszewski

Uzasadnienie

Przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) określają szczegółowo zasady postępowania w sprawach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie do sporządzenia planu należy poprzedzić stosowną uchwałą Rady Gminy, określając granice obszaru objętego planem. Przed podjęciem uchwały Wójt Gminy Rutki przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rutki, przygotował materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Do planu przystępuje się na wniosek Wójta, do którego wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod działalność przemysłową polegającą na uboju zwierząt.

Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rutki oraz o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. o nr ew. Nr Nr 81/2, 82, 83, położonych w **Kossakach-Falkach**.

Uchwałą nr 76/XV/12 Rady Gminy Rutki z dnia 27 czerwca 2012 r. została zatwierdzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rutki (przyjętego Uchwałą nr 100/XXIV/05 Rady Gminy Rutki z dnia 14 lipca 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr 39/IX/11 z dnia 11 sierpnia 2011r.), uwzględniająca wyżej wymieniony wniosek.

Ze względu na złożony wniosek oraz w związku ze spełnieniem warunków wynikających z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zasadnym przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe okoliczność faktyczne i prawne wskazują na zasadność podjęcia niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Janusz Staniszewski

KOPIA MAPY ZABUDOWCZEJ

skala 1:1000

obręb Kossaki Falki
gmiał Rutki 134
powiat zambrowski
woj. podlaskie
arkusz nr 7.193.32.18.1

Urząd Powiatowy w Zambrówie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Indeksu się zgodności niniejszej mapy z oryginałem
opisany do państwowego rejestru geodezyjnego
z dnia 2012-09-14

niezależnie od pod nr 1348/14

Indeksu się zgodności niniejszej mapy z oryginałem
opisany do celów projektowych

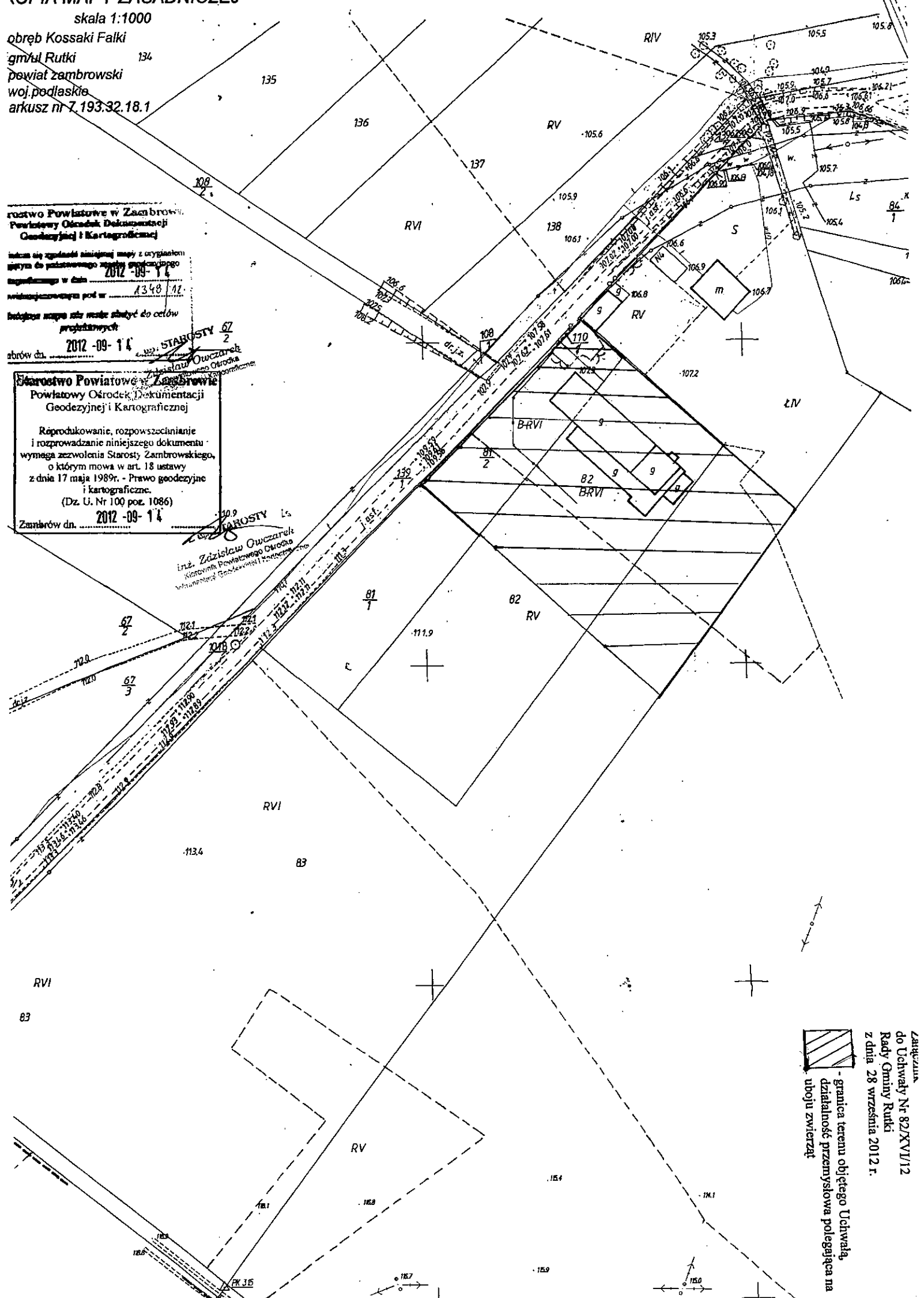
z dnia 2012-09-14

Starostwo Powiatowe w Zambrówie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej


Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozpraszanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia Starosty Zambrrowskiego,
o którym mowa w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne
i kartograficzne.
(Dz. U. Nr 100 poz. 1086)

Zambrów dn. 2012-09-14

inż. Zdzisław Owczarek
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



Zambrów
do Uchwały Nr 82/XXVII/12
Rady Gminy Rutki
z dnia 28 września 2012 r.

 - granica terenu objętego Uchwałą,
działalność przemysłowa polegająca na
uboju zwierząt

ANALIZA
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kossaki-Falki
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Rutki.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012 r, poz. 647) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się analizę dotyczącą :

1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości **Kossaki-Falki**.
2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rutki (przyjętego Uchwałą nr 100/XXIV/05 Rady Gminy Rutki z dnia 14 lipca 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr 39/IX/11 z dnia 11 sierpnia 2011r. I Uchwałą nr 76/XV/12 Rady Gminy Rutki z dnia 27 czerwca 2012 r.).
3. Materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Przedmiotowy obszar działek Nr Nr 81/2, 82, 83 , położonych w **Kossakach-Falkach** zabudowany jest budynkami gospodarczymi. Teren w części budowlany a w części rolniczy, klasa bonitacyjna gleby – V i VI (w przewadze). Na obszarze występując także łąki (klasy IV).Działki mają bezpośredni dostęp do drogi. Obszar leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych i ma dostęp do infrastruktury technicznej.

Teren leży poza obszarami prawnie chronionymi. Wnioskowany teren nie leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Wizna” PLB 200005. Nie występują na nim i w jego rejonie obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Na terenie analizowanego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych i sytuacji planistyczno - prawnej wynika, że istnieje uzasadnienie dla przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

27 sierpnia 2012 r. Rada Gminy Rutki uchwaliła zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rutki” w części dot. przedmiotowego obszaru w celu zmiany zapisów i przeznaczenia omawianego terenu pod działalność przemysłową polegającą na uboju zwierząt.

Obowiązujące studium ustala dla powyższych terenów następujące parametry zabudowy :

- Powierzchnia działki budowlanej: > 1000 m²

- Front działki: > 20 m
- Maks. intensywność zabudowy: 35%
- Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
- Rodzaj dachu: płaski lub dwuspadowy chyba, że innego rozwiązania wymaga harmonizacja z otoczeniem

Zakres ustaleń sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i określać obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w skali 1:1000.

Realizacja założeń planu nie narusza ustaleń Studium.

W związku z powyższym, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości **Kossaki-Falki** w części określonej na załączniku graficznym do uchwały.