

Uchwała Nr 60/VIII/19
Rady Gminy Załuski
z dnia 23 sierpnia 2019 roku.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art.14 ust. 1, 2 w związku z art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Załuski uchwała co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła uchwalonego uchwałą Rady Gminy Załuski nr 124/XVI/2008 z dnia 24 września 2008 roku (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 22 grudnia 2008 r. nr 219, poz. 9424)

§2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny oznaczone w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami RM_{/MN/U} (1RM_{/MN/U}, 2RM_{/MN/U}, 3RM_{/MN/U}, 4RM_{/MN/U}) oraz RMU i dotyczy tekstu planu w części odnoszącej się do maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachów. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1 i nr 2 przedstawiające granicę obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy


Agnieszka Dąbrowska

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr 60/VIII/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów określonych w uchwale obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Rady Gminy Załuski nr 124/XVI/2008 z dnia 24 września 2008 roku.

Przystąpienie do opracowania zmiany w powyższym akcie prawa miejscowego, spowodowane jest złożeniem wniosku przez właściciela działek ew. nr 68, 69/1, 69/3, 78 i 84/2 położonych w miejscowości Niepiekła, gmina Załuski.

Zgodnie z ww. planem miejscowym działki ew. nr 78 i 84/2 znajdują się częściowo na terenie oznaczonym symbolem planistycznym 3 RM_{/MN/U}. Teren ma następujące przeznaczenie: podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa związana z funkcją mieszkaniową, uzupełniające - nieuciążliwa zabudowa usługowa i obsługa rolnictwa.

Według ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 68, 69/1 i 69/3 znajdują się częściowo na terenie oznaczonym symbolem planistycznym RMU. Teren ma następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczej zabudowy o różnej funkcji; przeznaczenie dopuszczalne: pojedyncza zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; pojedyncza zabudowa usługowa związana z funkcją mieszkaniową; pojedyncza nieuciążliwa zabudowa usługowa i obsługi rolnictwa; zalesienia stosownie do § 16 ww. planu miejscowego.

Wnioskodawca wniósł o zmianę w ww. planie miejscowym parametru kąta nachylenia połaci dachowych oraz układu połaci dachowych dla budynków niemieszkalnych, tj. magazynów, chłodni, przechowalni oraz budynków gospodarczych, określonych w ww. planie miejscowym jako budynki pozostałe dla ww. terenów oraz o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy nieuciążliwej usługowej i obsługi rolnictwa.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Załuski przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami Studium.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w uchwale jest celowe i uzasadnione. Zmiana planu w tym zakresie nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski.

Zmiana dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych i układu połaci dachowych dla budynków pozostałych oraz maksymalnej wysokości zabudowy nieuciążliwej usługowej i obsługi rolnictwa na terenach oznaczonych symbolami planistycznymi RM_{/MN/U} (1RM_{/MN/U}, 2RM_{/MN/U}, 3RM_{/MN/U}, 4RM_{/MN/U}) oraz RMU zwiększy możliwości budowy funkcjonalnych budynków gospodarczych i magazynowych o korzystniejszej dla produkcji rolniczej kubaturze.

Zmiany w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczą wyłącznie części tekstowej, tj. ustalenia parametrów obejmujących kształtowanie geometrii dachów w terenie oznaczonym symbolami RM_{/MN/U} (1RM_{/MN/U}, 2RM_{/MN/U}, 3RM_{/MN/U}, 4RM_{/MN/U}) - Rozdział 3 § 8 ust. 3 pkt. 4 lit. b. i symbolem RMU - Rozdział 3 § 12 ust. 3 pkt. 4 lit. b. ww. planu miejscowego oraz maksymalnej wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolami RM_{/MN/U} (1RM_{/MN/U}, 2RM_{/MN/U}, 3RM_{/MN/U}, 4RM_{/MN/U}) - Rozdział 3 § 8 ust. 3 pkt. 2 lit. b. i symbolem RMU - Rozdział 3 § 12 ust. 3 pkt. 2 lit. b. ww. planu miejscowego. Pozostałe zapisy w tekście ww. planu miejscowego i rysunek planu nie ulegną zmianie. (por. Rozstrzygnięcie nadzorcze nr LEX-I.4131.128.2016.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2016 r. *"Zdaniem organu nadzoru w szczególnej sytuacji, gdy dokonywana jest zmiana części tekstowej uchwały, która nie wywołuje zmian w części graficznej, uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego może nie zawierać rysunku"*.)

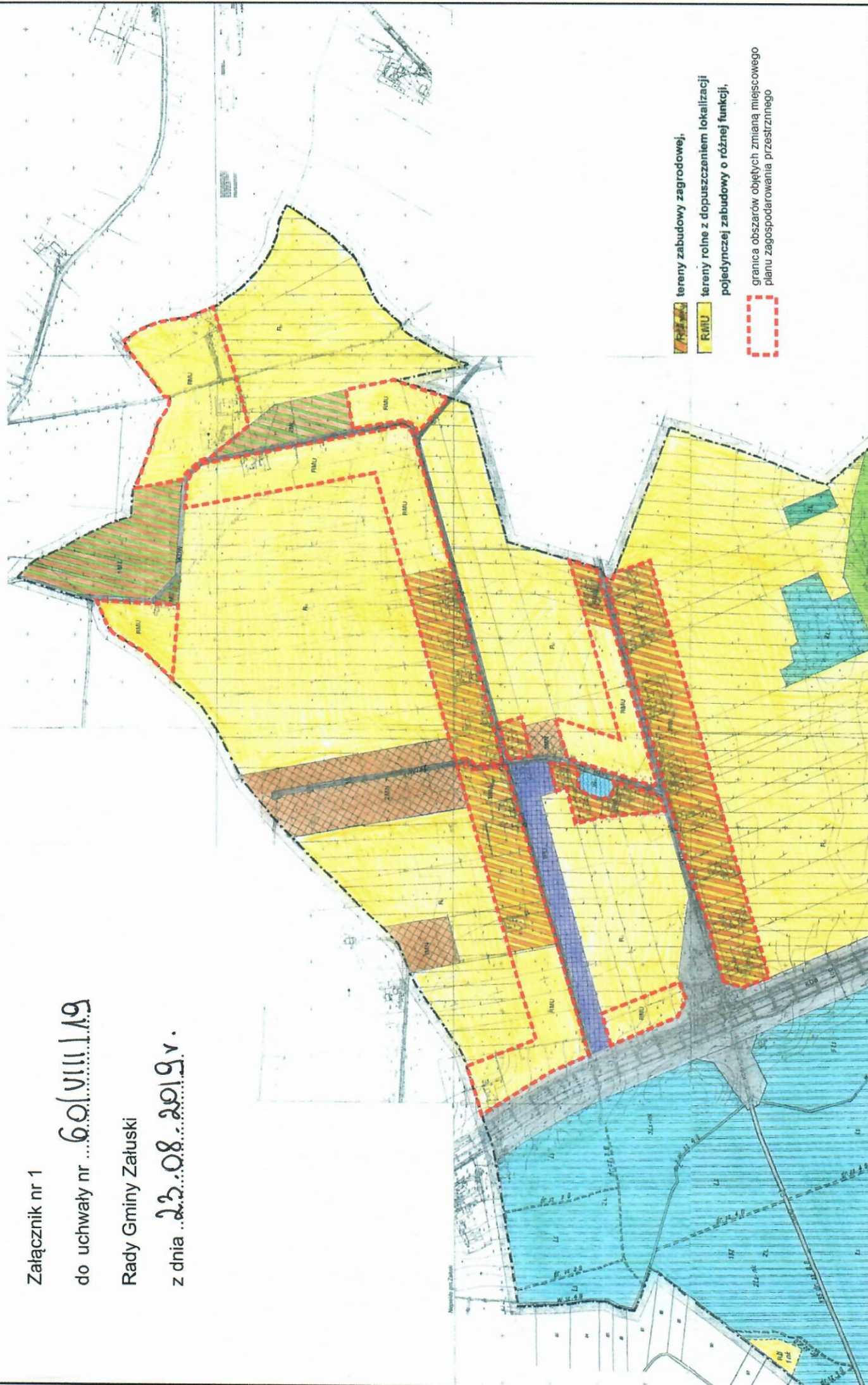
W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały.

Załącznik nr 1

do uchwały nr 60/VIII/19

Rady Gminy Załuski

z dnia 23.08.2019 r.






Załącznik nr 2

do uchwały nr 601.VIII.19.

Rady Gminy Zątuski

z dnia 22.08.2019r.

 tereny zabudowy zagrodowej,

 RMIU tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji

pojedynczej zabudowy o różnej funkcji,

 granica obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego