

Uchwała Nr V/73/2019
RADY GMINY AUGUSTÓW
z dnia 29 marca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Augustów uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określają załączniki:

- 1) wieś Mazurki – Załącznik nr 1;
- 2) wieś Janówka – Załącznik nr 2;
- 3) wieś Rutki Nowe – Załącznik nr 3;
- 4) wieś Żarnowo Pierwsze – Załącznik nr 4.

§ 3. Plan miejscowy sporządzony będzie w skali 1:1000.

§ 4. Plan miejscowy winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

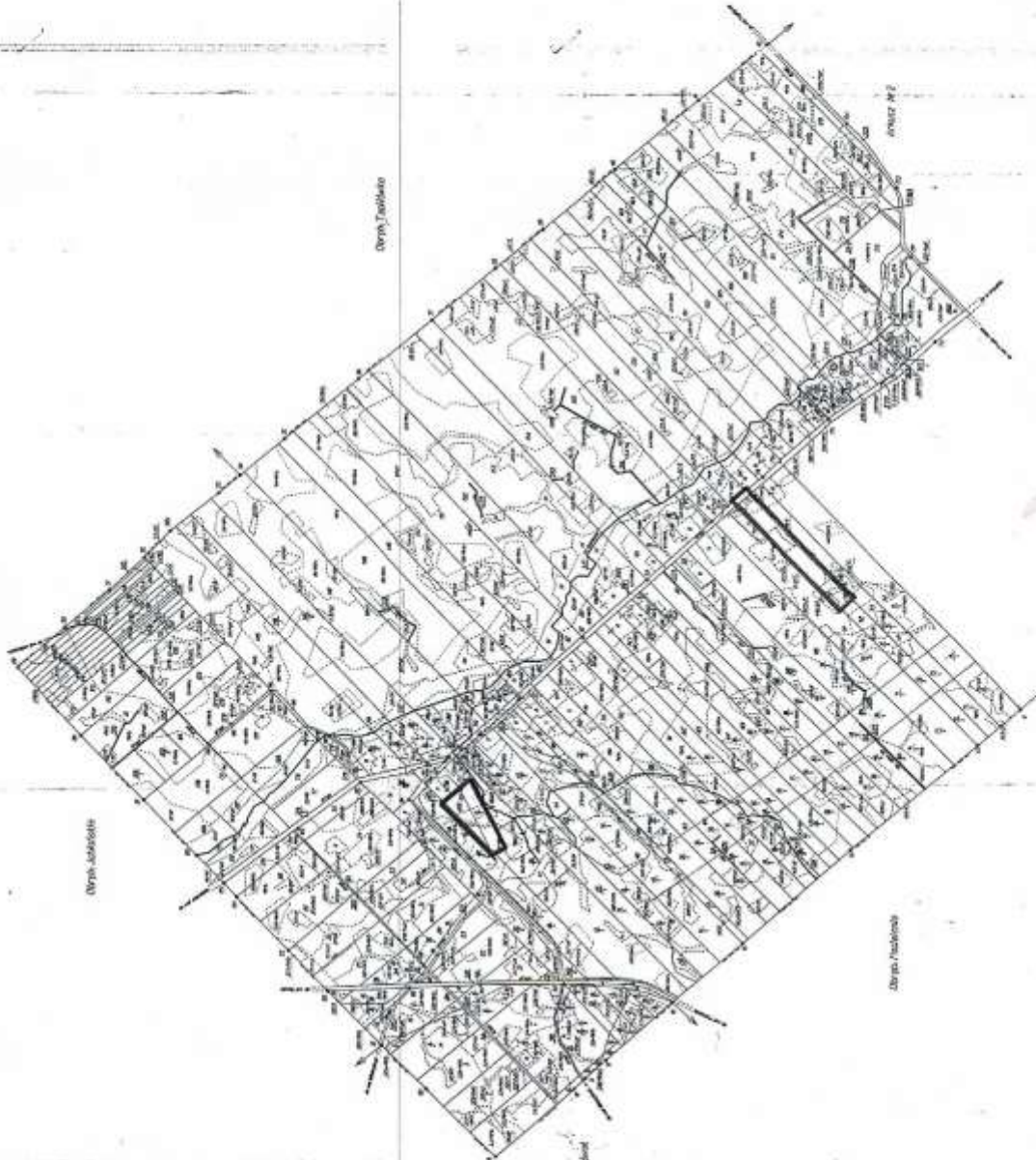
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Zdzisław Chmielewski

GMINA AUGUSTÓW
WIEŚ JANÓWKA

— granice obszaru objętego projektem planu



OPIS PLANU
 Działki nr 1/1/1/1/1
 Działki nr 1/1/1/1/1
 Działki nr 1/1/1/1/1

WZGLĘDNY NUMER DZIAŁKI	WZGLĘDNY WYMIAR DZIAŁKI	WZGLĘDNY WYMIAR DZIAŁKI	WZGLĘDNY WYMIAR DZIAŁKI
1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1
1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1
1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1	1/1/1/1/1

1 (2)

JANÓWKA
 Wójciechowski - ewangelista
 Górczyński - Augustów
 Wiśniewski - Janówka

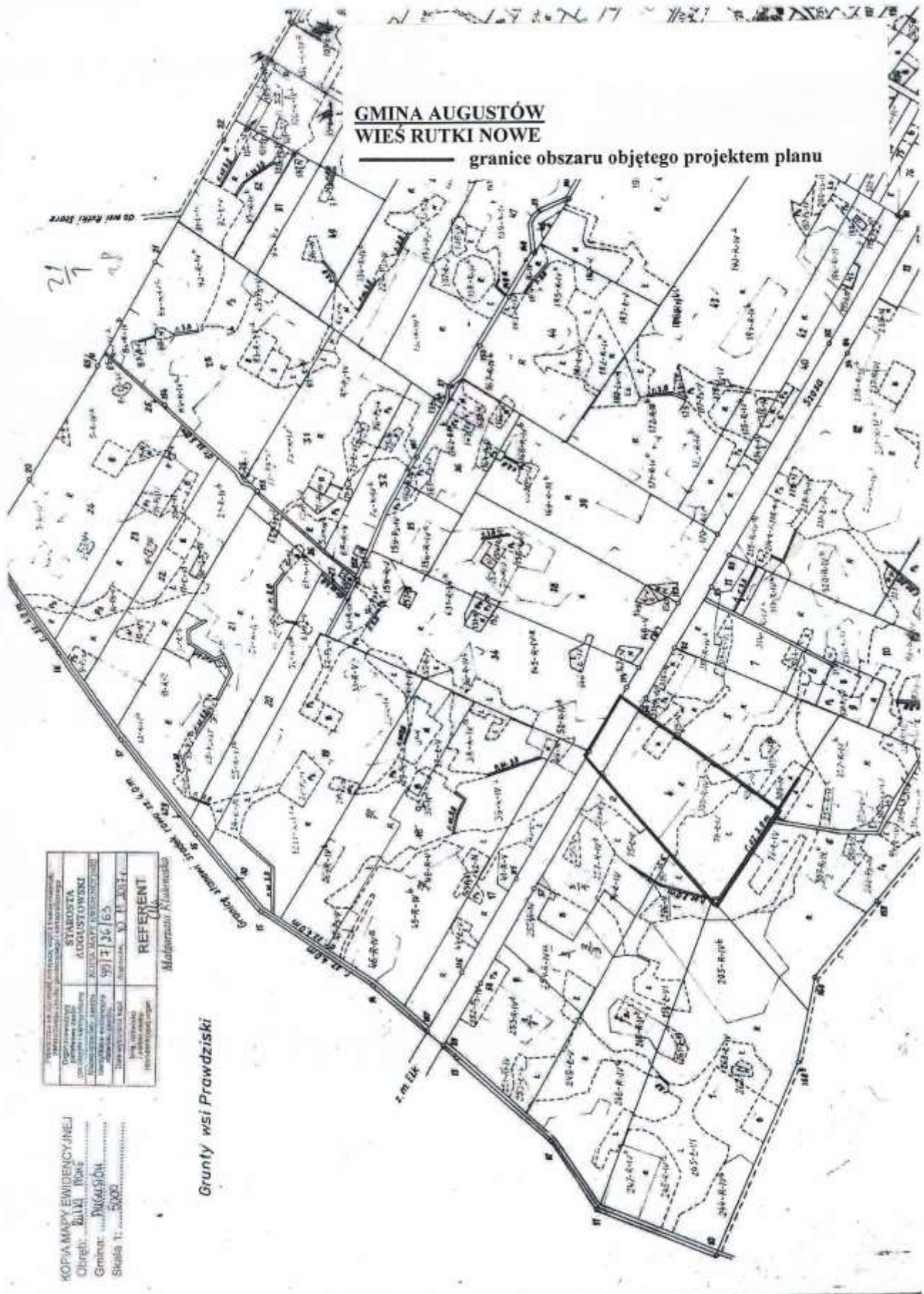
71189

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
 4444-4444-4444
 1. Skala: 1:1000
 2. Data: 2019 r.
 3. Projektant: [imię i nazwisko]
 4. [inne dane]



WZGLĘDNY NUMER DZIAŁKI / WZGLĘDNY WYMIAR DZIAŁKI
 1/1/1/1/1
 1/1/1/1/1
 1/1/1/1/1
 1/1/1/1/1

OPIS PLANU
 Działki nr 1/1/1/1/1
 Działki nr 1/1/1/1/1
 Działki nr 1/1/1/1/1



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, ze zm.) Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Granicami opracowania planu objęto 5 obszarów wskazanych na załącznikach graficznych oznaczonych do 1 do 4.

W granicach obszarów objętych projektem przeważają tereny rolne, niewielkie obszary leśne oraz tereny istniejącą zabudową produkcyjną. W Żarnowie Pierwszym funkcjonuje: Balt-Yacht Stocznia Jachtowa oraz Strabag Sp.z o.o.

Natomiast w analizowanym obszarze nie występują budynki użyteczności publicznej.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji planowanych inwestycji.

W granicach obszarów objętych projektem planu obowiązuje:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Augustów położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 – uchwała Nr XVI/104/2000 Rady Gminy w Augustowie z dnia 30 czerwca 2000 roku (dot. fragmentu drogi Mazurki – Topiłówka);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów – uchwała Nr V/25/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Specjalna Strefa Ekonomiczna w gminie Augustów (nie dot. fragmentów dróg przyległych do fragmentów dróg objętych planem).

W dniu 1 lutego 2019 roku Rady Gminy Augustów, po przeprowadzonej procedurze planistycznej podjęła uchwałę Nr V/25/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Specjalna Strefa Ekonomiczna w gminie Augustów.

Wojewoda Podlaski dokonując oceny merytorycznej w. wym. uchwały (pismo znak: NK-II.4130.20.2.2019.EC z dnia 22 lutego 2019 roku) stwierdził, że uchwała została podjęta z naruszeniem prawa. W związku z tym podjęto czynności zmierzające do usunięcia wskazanych przez Wojewodę nieprawidłowości.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów jest stworzenie warunków formalno – prawnych dla:

- zapewnienia rozwoju obszaru zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zadaniami ochronnymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Rospudy”, Natura 2000 i obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów;
- ustalenie przeznaczenia terenów oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych, określonych w ustawach i przepisach odrębnych;
- wyznaczenie obszarów rozwoju usług i produkcji, w tym składów i magazynów (zorganizowanej działalności gospodarczej), obszarów rozwoju zabudowy rozproszonej, obszarów rozwoju zabudowy zwartej.
- stworzenie podstaw prawnych do działania Specjalnej Strefy Ekonomicznej niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- udostępnienie części terenów przeznaczonych pod drogę krajową w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Augustów położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 na inne cele; droga ta została już zrealizowana w innej lokalizacji - dot. miejscowości Mazurki;
- ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- uwzględnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni;
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków przez właścicieli nieruchomości.

Przewiduje się wypracowanie w planie takich rozwiązań, które będą mieściły się w ramach wyznaczonych przez Studium przeznaczeń, a ponadto będą uwzględniały istniejący stan zagospodarowania i uwarunkowania środowiskowe.

Plan miejscowy winien spełniać wymagania określone w szczególności:

- art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125 z 2004 r., poz. 1309),

oraz w przepisach odrębnych.

Zakres czynności i prac planistycznych:

- zebranie materiałów wejściowych;
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań;
- rozpatrzenie wniosków do planu oraz opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu;
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie);
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały);
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy Augustów wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy – w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla terenów inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po szczegółowym przeanalizowaniu wskazanego w uchwale intencyjnej obszaru, w szczególności kontekście zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów stwierdzono, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów w obszarze wskazanym w załącznikach do uchwały.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno – prawnych służących utworzeniu Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy zachowaniu struktury funkcjonalno – przestrzennej tego obszaru Gminy oraz jej rozwoju.

Ustalenia przyszłego planu pozwolą na utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji, a także umożliwią ochronę układu urbanistycznego i przestrzeni.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Wójt Gminy Augustów przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalonego uchwałą Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku.

Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane będą odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych. Sporządzenie planu jest celowe i uzasadnione. W wyniku realizacji planu do budżetu gminy wpłyną dodatkowe dochody z tytułu podatku oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów jest

celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Gminy Augustów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Gminy Augustów w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów może skutkować wydatkami z budżetu Gminy, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Augustów.

Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów sporządzonej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu przestrzennego na etapie sporządzenia planu.

Opracowanie to będzie jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.