

Uchwała Nr VII/88/2019
RADY GMINY AUGUSTÓW
z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów

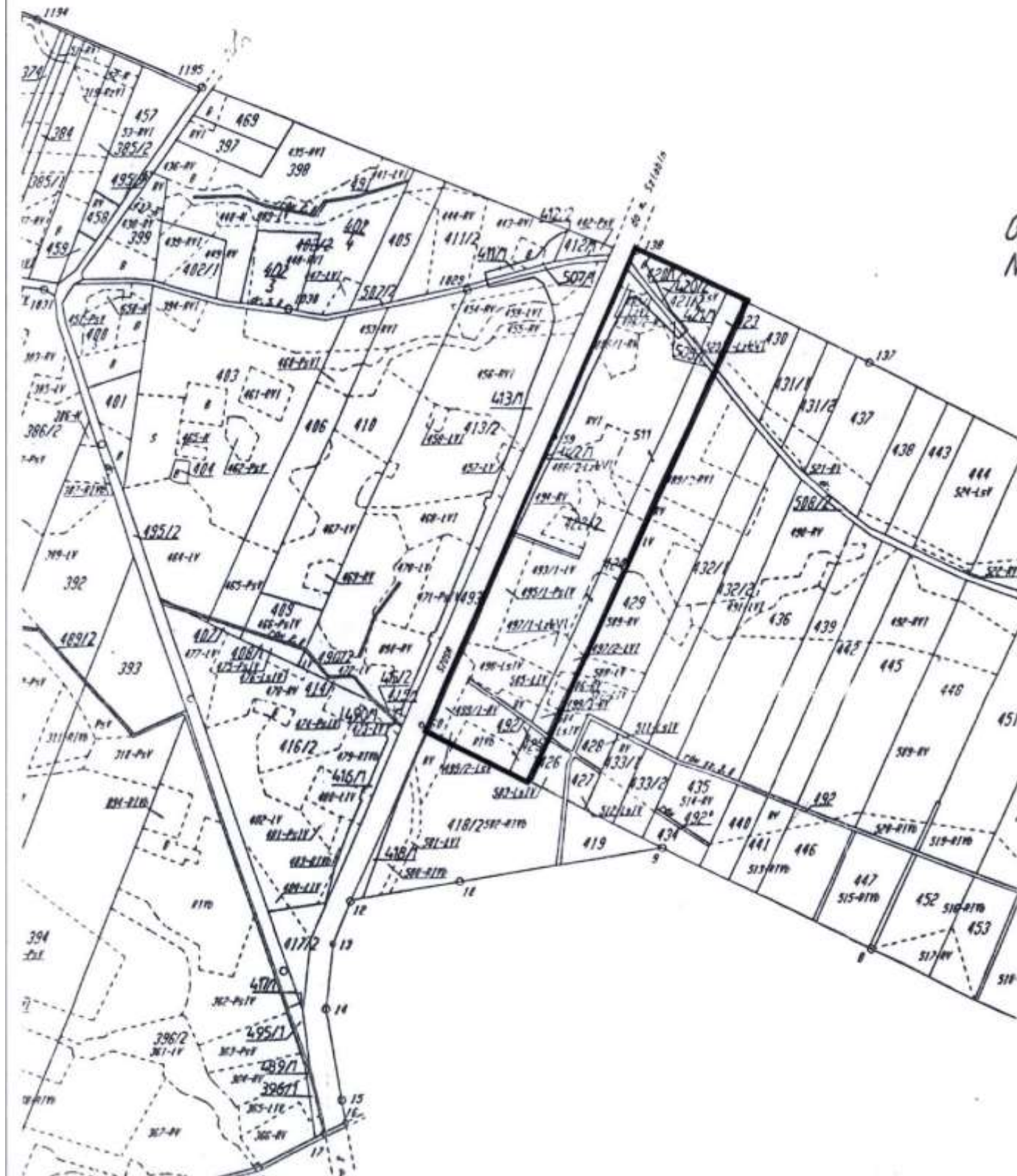
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) Rada Gminy Augustów uchwała, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów.
- § 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określa załącznik.
- § 3. Plan miejscowy sporządzony będzie w skali 1:1000.
- § 4. Plan miejscowy winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 UST. 2 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: KOLNICA

— granice obszaru objętego projektem planem



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Granice obszaru projektu planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

W granicach tego obszaru przeważają tereny rolne, niewielkie obszary leśne oraz droga krajowa Nr 8 i droga gminna. Na rozbudowę drogi krajowej została wydana przez Wójta Gminy Augustów decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OSW.6220.2.2016 z dnia 06.07.2018 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie DK 8. Z informacji uzyskanych z GDDKiA rozpoczęto procedury na projektowania drogi.

Obszar projektu planu nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze objętym projektem nie występują budynki.

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów jest stworzenie warunków formalno – prawnych dla:

- 1) zapewnienia rozwoju obszaru zgodnie z kierunkami określonymi:
 - w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – uchwała XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 roku w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (Dz. Urz. z 2017 roku, poz. 2777), ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. z 2017 roku, poz. 3270),
 - zadaniami ochronnymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny Biebrzy” – uchwała nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 roku (dz. Urz. z 2015 poz. 2121),
 - obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów – uchwała Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku;
- 2) 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;
- 3) wyznaczenie obszaru rozwoju usług turystycznych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i techniczną;
- 4) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 5) uwzględnienie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 6) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 7) 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 oraz kulturowe i infrastrukturalne, w tym drogowe.

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 (ewentualne 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 obowiązki:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 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. 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 części wsi Kolnica, w gminie Augustów w obszarze wskazanym w załączniku do uchwały.

Ustalenia przyszłego planu pozwolą na utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji, a także umożliwią ochronę 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 w/wym. przepisami przygotowane będą odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych. Sporządzenie planu jest celowe i uzasadnione. Właściciele nieruchomości będą mogli realizować zamierzenia inwestycyjne, a sporządzenie planu umożliwi ich realizację i przyspieszy proces inwestycyjny, w tym uzyskanie pozwolenia na budowę. 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 części wsi Kolnica, 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 części wsi Kolnica, w gminie Augustów może skutkować wydatkami z budżetu Gminy (m.in. z tytułu budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej), 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 części wsi Kolnica, 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 w/wym. rozporządzenia.