

UCHWAŁA NR XX/202/2021
RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 10 lutego 2021 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 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy Augustów uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolnica, w gminie Augustów.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określają załączniki nr 1 i nr 2.

§ 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.

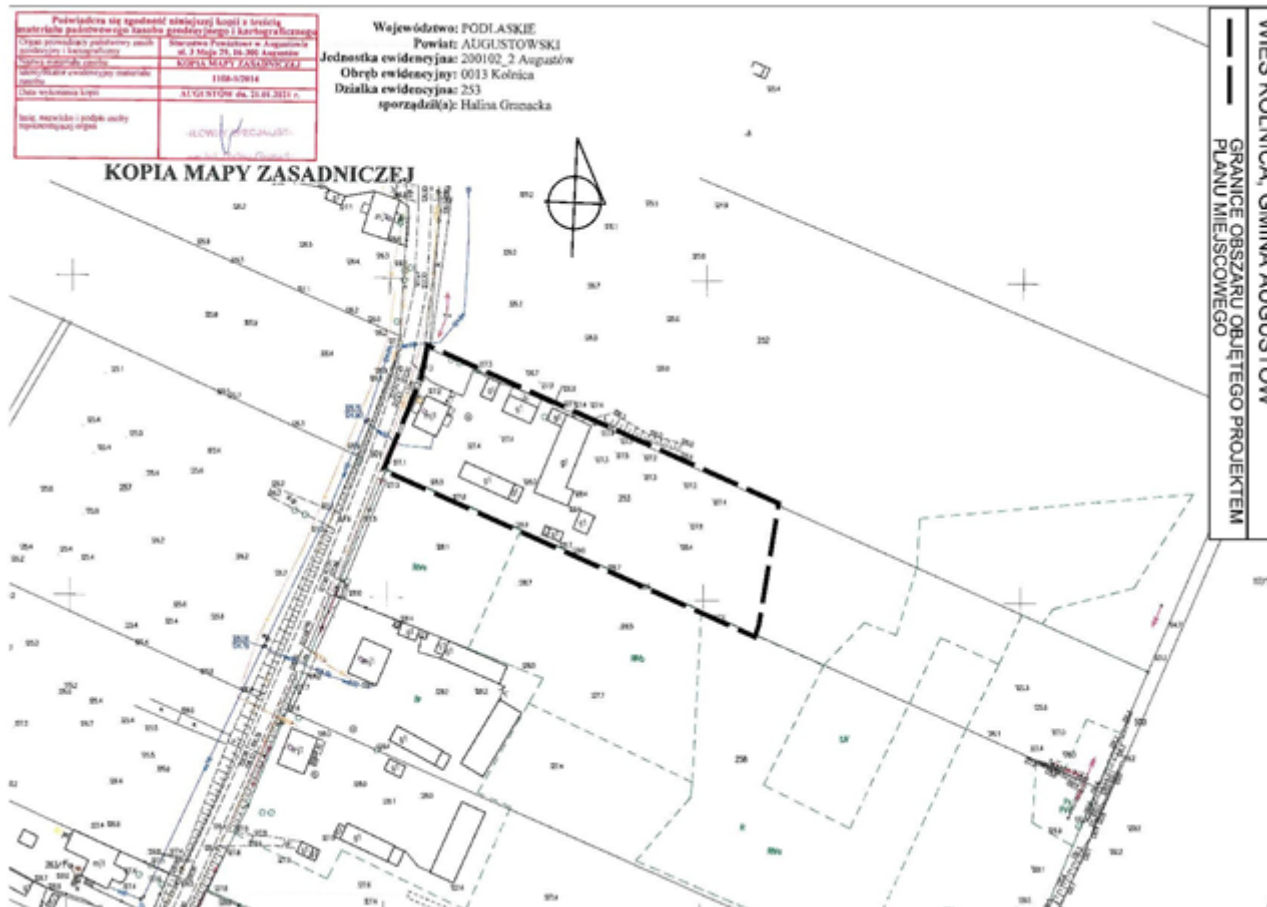
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

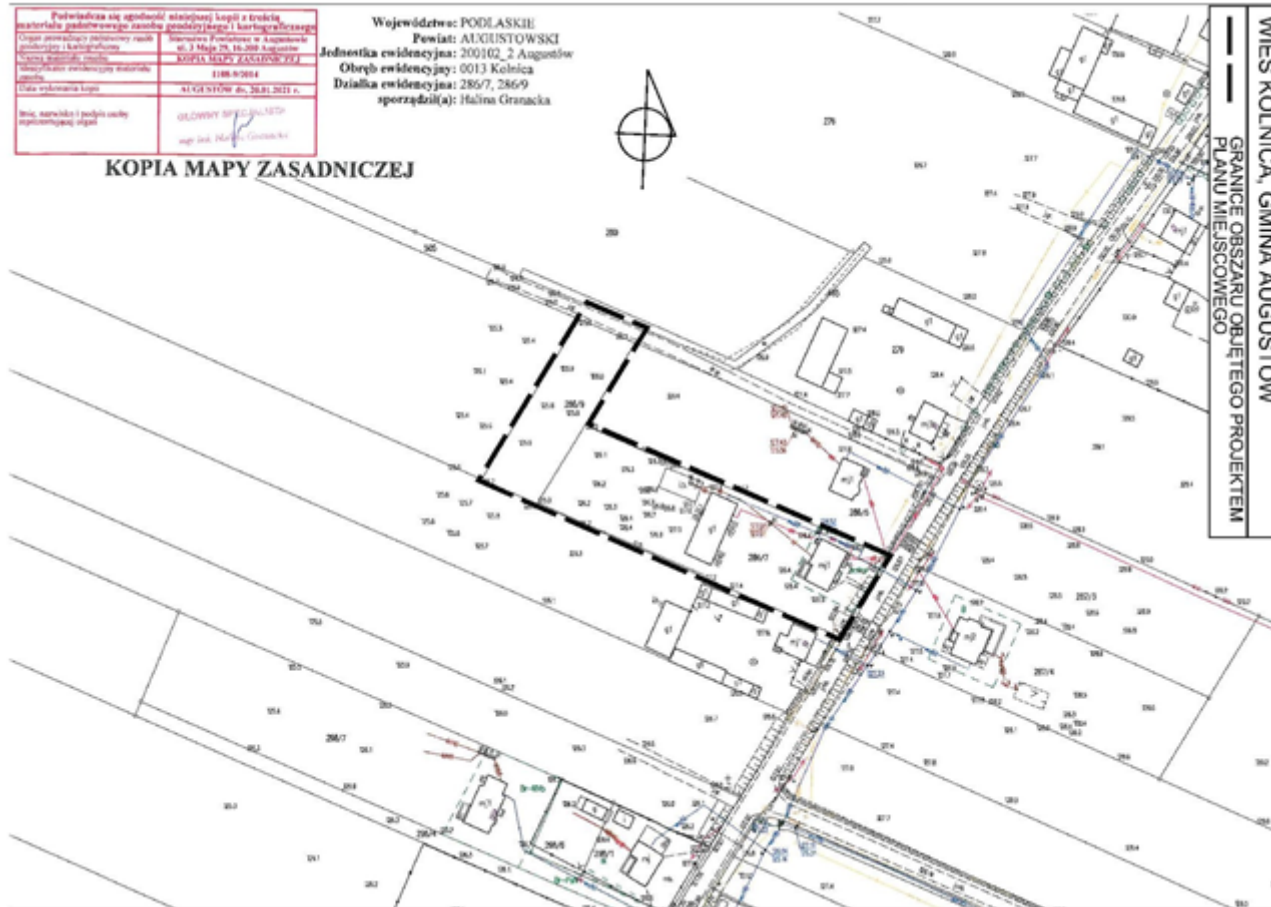
Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Frąckiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/202/2021
Rady Gminy Augustów
z dnia 10 lutego 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/202/2021
Rady Gminy Augustów
z dnia 10 lutego 2021 r.



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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) Wójt Gminy 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.

Opracowanie planu miejscowego nastąpi z inicjatywy Wójta Gminy Augustów w odpowiedzi na wnioski właścicieli nieruchomości.

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Kolnica, gminie Augustów ma na celu umożliwienie realizacji nowych funkcji na obszarze wskazanym do opracowania planu miejscowego, zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Granice obszaru objętego projektem planu obejmują tereny, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zasadne jest przyjęcie uchwały intencyjnej, która umożliwi rozpoczęcie procedury określonej ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Granice obszaru projektu planu określono na załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały. W obszarze objętym projektem występuje zabudowa.

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 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) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 4) uwzględnienie ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 5) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 6) 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;
- 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.

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 załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały.

Ustalenia przyszłego planu pozwolą na utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji, a także umożliwią ochronę przestrzeni oraz będą zgodne z kierunkami i polityką ustaloną w obowiązującym Studium.

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 są odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych. 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, m.in. z tytułu podatku oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne.

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 nie będzie skutkować wydatkami z budżetu Gminy, m.in. z tytułu budowy sieci wodociągowej, oświetlenia. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Augustów w najbliższych latach nie jest przewidziana budowa kanalizacji sanitarnej z powodu braku środków na jej budowę. W przypadku pojawienia się możliwości finansowych oraz wsparcia budowy ze środków zewnętrznych decyzje o budowie kanalizacji sanitarnej wówczas będą podejmowane. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej będą stosowane rozwiązania indywidualne.

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.