

Projekt

z dnia 10 listopada 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej, gmina Zabłudów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami) uchwała się, co następuje:

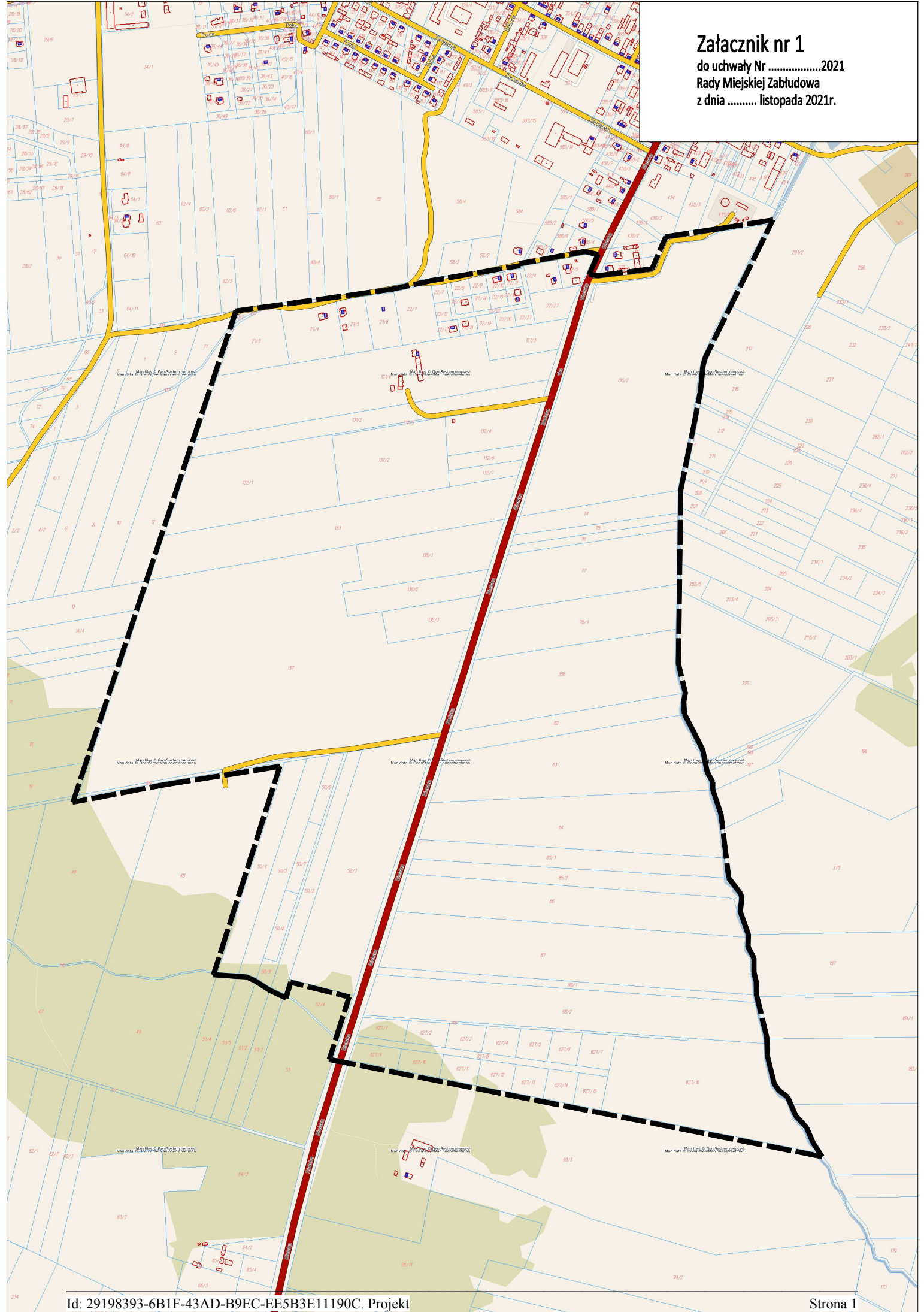
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej, gmina Zabłudów z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, usługowo – produkcyjną, mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi oraz zagrodową.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru, określonego na załączniku graficznym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami).

Obszar wskazany do objęcia planem położony jest w obrębie geodezyjnym miasta Zabłudów w rejonie ul. Bielskiej. Przewidywana funkcja to zabudowa produkcyjna, usługowo – produkcyjna, mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodowa.

Opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami: Nr V/35/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2011 r. i Nr XXIV/207/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 10 września 2013 r., nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. oraz XI/72/2019 z dnia 24 września 2019 r., .

Zgodnie ze studium teren wskazany do objęcia planem położony jest w **strefie A - obszarze urbanizacji**, do której należy miasto Zabłudów.

Celem rozwoju gminy, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium, jest m. in. stworzenie warunków do rozwoju mieszkalnictwa, usług do utworzenia miejsc pracy dla mieszkańców, poprawy warunków życia mieszkańców i standardu zamieszkiwania, a także uporządkowania systemu komunikacyjnego oraz urządzeń infrastruktury technicznej terenów przeznaczonych na cele budowlane.

Zgodnie ze wskazaniem w studium „dla tych terenów należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym mogą być przeznaczone grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne”.

Opracowanie planu przyczyni się do osiągnięcia celu określonego w studium. Obszar wskazany do opracowania planu stanowi w zdecydowanej większości własność osób fizycznych. W obszarze wskazanym do opracowania planu w dużym procencie istnieje gminna sieć wodociągowa przewidziana do dalszej rozbudowy. Przeznaczenie tego fragmentu gminy pod zabudowę produkcyjną, usługowo – produkcyjną, mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodową, pozwoli na kontynuację tych funkcji i uporządkowanie przestrzenne, przede wszystkim pozwoli na wyznaczenie optymalnego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych, usługowo – produkcyjnych, mieszkaniowych z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodową w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru położonego w obrębie miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej, gmina Zabłudów z przeznaczeniem zabudowa produkcyjną, usługowo – produkcyjną, mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodową i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”.

• zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

- przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej, mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodowej w celu stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania i wzrostu miejsc pracy, rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców;

- zabezpieczenie harmonijnego rozwoju części miasta Zabłudów w rejonie ulicy Bielskiej, który jest poddawany ciąglej nieuporządkowanej urbanizacji, - poprzez zapewnienie ładu przestrzennego na tych terenach i sprecyzowanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jedynie w oparciu o ustalenia planu;

- wykształcenie prawidłowego układu komunikacyjnego tej części gminy z uporządkowaniem systemu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej na tym terenie;

• przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):

- zabudowa produkcyjna, usługowo – produkcyjna, mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodowa;

- system komunikacji i infrastruktury technicznej;

• **stopień zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium:**

Obszar wskazany do objęcia planem, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami: Nr V/35/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2011r. i Nr XXIV/207/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 10 września 2013 r., nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. oraz XI/72/2019 z dnia 24 września 2019 r.,, położony jest w **strefie A - obszarze urbanizacji**, do której należy miasto Zabłudów.

Celem rozwoju przestrzennego gminy, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium, jest m. in. stworzenie warunków do rozwoju mieszkalnictwa i usług, uzyskania nowych miejsc pracy dla mieszkańców, poprawy warunków życia mieszkańców i standardu zamieszkiwania, a także uporządkowania systemu komunikacyjnego oraz urządzeń infrastruktury technicznej terenów przeznaczonych na cele budowlane.

Zgodnie ze wskazaniem w studium dla tych terenów należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren posiada częściowe wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące sieci. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie tylko nie będą naruszać ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, do czego obliguje art. 20 ww. ustawy, lecz będą zgodne ze studium.

Ze względu na położenie omawianego obszaru bezpośrednio przy granicy miasta Białegostoku, bardzo duże zainteresowanie mieszkańców gminy Zabłudów, dogodny dostęp obsługi komunikacyjnej, dostępność infrastruktury technicznej oraz dużą ilość składanych wniosków o decyzję o warunkach zabudowy - zasadnym jest przeznaczenie tego terenu pod zabudowę produkcyjną, usługowo – produkcyjną, mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami oraz zagrodową.

- **zakres prac planistycznych** - określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązujący;
- **skala opracowania** - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000