

UCHWAŁA NR XXX/278/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieśki w gminie Zabłudów
(tereny obsługi komunikacji i turystyki)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieśki w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki).

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru wskazanego do objęcia planem, 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.

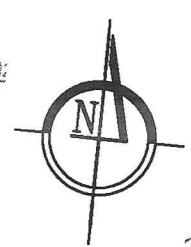
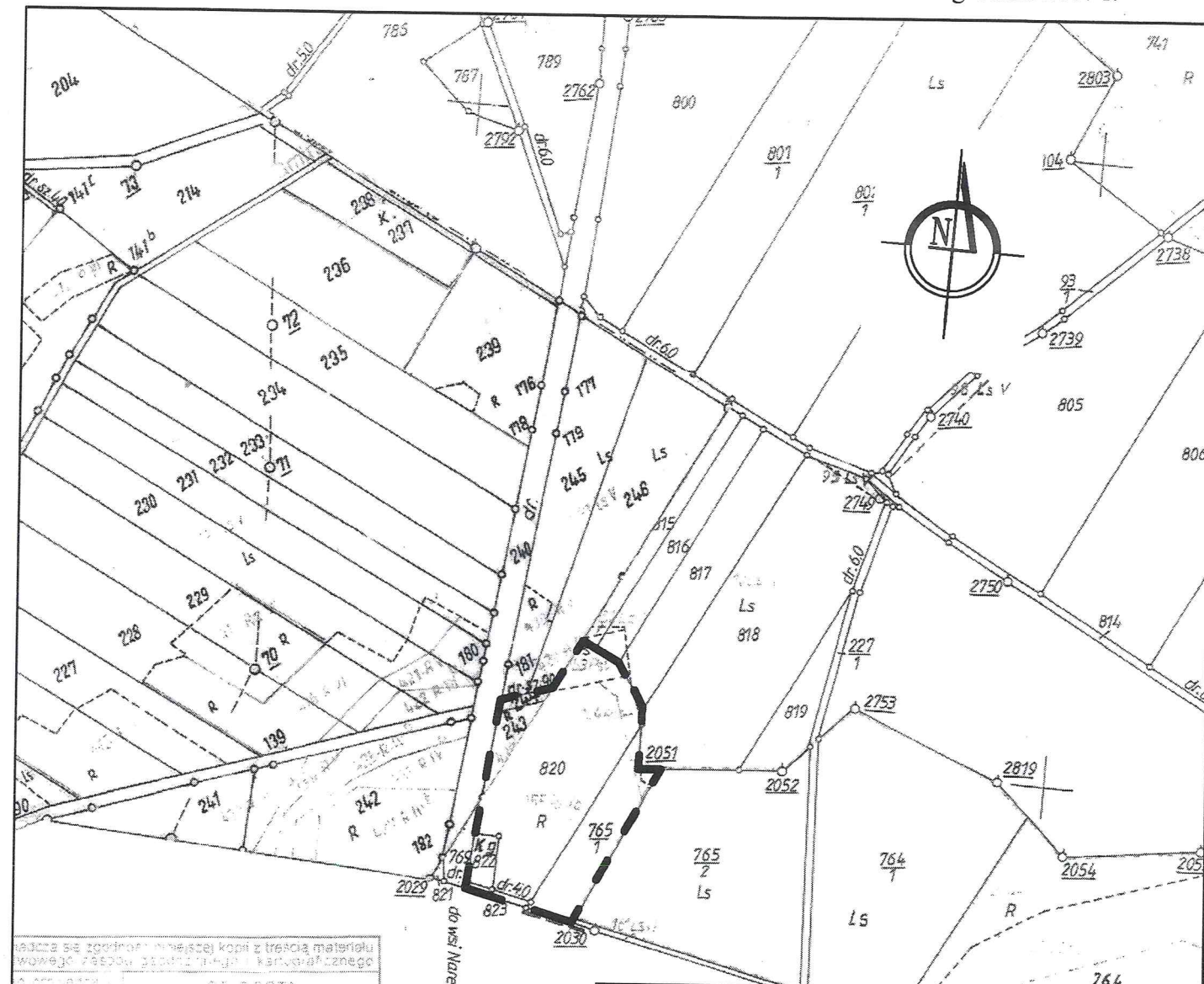
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Rogucki

Załącznik
do Uchwały Nr XXX/278/2017
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 grudnia 2017 r.



Kopie mapy ewidencyjnej	
11.411	8298.2017
	27.11.2017
	z up. STAROSTY

granica obszaru
do objęcia planem

SPECJALISTA
w PODZIAK

Grunty ws

Mapa ewidencji gruntów 1:5000

1, Osnowa; układ państwowy „1965” szczegółowa III klasy z 1965 r. PRZEWOZNICZA Z WĄSIBÓGI

Marek Rogucki

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki) jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Obszar wskazany do objęcia planem, położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 685 Zabłudów – Hajnówka za miejscowością Olszanka.

Z wnioskiem o opracowanie planu zwrócił się właściciel terenu, który zamierza na nim zrealizować zespół usług do obsługi ruchu samochodowego i turystycznego.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r. wraz z późniejszymi zmianami. Planowane przeznaczenie terenu wskazanego do objęcia planem pod zabudowę usługową do obsługi ruchu samochodowego i turystycznego jest zgodne z ustaleniami tekstowymi Studium, które w kilku rozdziałach wyraźnie wskazują na możliwość realizacji tego typu usług w sąsiedztwie drogi krajowej nr 19, drogi wojewódzkiej nr 685 oraz dróg powiatowych po opracowaniu planów miejscowych (rozdziały 1.6., 2.3.3. i 2.3.4.). Rysunek studium nie wskazuje terenów pod poszczególne funkcje rozwoju określone w ustaleniach tekstowych ograniczając się wyłącznie do terenów, których funkcja została już przesądzona w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rysunek studium określa tereny niewskazane do zabudowy (granice kompleksów leśnych, dolin rzecznych, gruntów rolnych klas chronionych, złóż kopalin, czy terenów rezerwowanych na ponadlokalne inwestycje celu publicznego). Dzieli również teren gminy na obszary poszczególnych struktur przestrzennych wskazując na potrzeby opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy w obszarach urbanizacji. Na pozostałe tereny decyzję o opracowaniu planów należy podejmować w zależności od bieżących potrzeb zgodnie z ustaleniami tekstowymi studium.

Teren wskazany do objęcia planem w Studium znajduje się w strefie B – obszarze rolno - osadniczym. Wiodącą funkcją strefy jest produkcja rolna. W strefie tej spod zainwestowania wyklucza się występujące tu niewielkie kompleksy leśne, jak i cały system drobnych dolin i cieków wodnych, ponieważ są to obszary, które dzięki swym walorom i wartościom stanowią elementy systemu przyrodniczego gminy. Oprócz istniejącej sieci osadniczej możliwy jest dalszy jej rozwój, jak też rozwój innych funkcji przyczyniających się do rozwoju gminy.

Z uwagi na wniosek właściciela działek nr 820, 822 i 765/1 w obrębie geodezyjnym Olszanka, które nie stanowią obszarów cennych przyrodniczo, opracowanie planu jest zasadne. Planem proponuje się objąć również działki nr 243 i 244 w obrębie geodezyjnym Sieški, aby obszar do objęcia plan stanowił zwarty kompleks terenu.

Realizacja nowej zabudowy usługowej nie tylko przyczyni się do wzrostu dochodów gminy z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, ale stworzy również nowe miejsca pracy, zwiększy dostępność do usług osób podróżujących drogą wojewódzką oraz przyczyni się do promocji i rozwoju całej gminy.

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH OLSZANKA I SIEŚKI W GMINIE
ZABŁUDÓW
(TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I TURYSTYKI).**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieśki w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki) i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”:

- **obszar wskazany do objęcia planem**
 - działki nr 820, 822 i 765/1 w obrębie geodezyjnym Olszanka,
 - działki nr 243 i 244 w obrębie geodezyjnym Sieśki;
- **zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**
 - przygotowanie terenów inwestycyjnych do obsługi komunikacji samochodowej i działalność turystyczno-rekreacyjną, co przyczyni się do rozwoju gminy i jej promocji,
 - określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oparciu o ustalenia planu w większym stopniu zabezpieczy wymagania ładu przestrzennego;
- **przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):**
 - zabudowa usługowa do obsługi komunikacji, turystyki, rekreacji i wypoczynku - stacja benzynowa, zajazd, urządzenia sportu i rekreacji, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia towarzyszące wraz z zielenią urządzoną.
- **stopień zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium:**

Planowane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów” Planowane przeznaczenie terenu wskazanego do objęcia planem pod zabudowę usługową do obsługi ruchu samochodowego i turystycznego jest zgodne z ustaleniami tekstowymi Studium, które w kilku rozdziałach wyraźnie wskazują na możliwość realizacji tego typu usług w sąsiedztwie drogi krajowej nr 19, drogi wojewódzkiej nr 685 oraz dróg powiatowych po opracowaniu planów miejscowych (rozdziały 1.6., 2.3.3. i 2.3.4.). Przedmiotowy teren położony jest właśnie przy drodze wojewódzkiej nr 685. Rysunek studium nie wskazuje terenów pod poszczególne funkcje rozwoju określone w ustaleniach tekstowych ograniczając się wyłącznie do terenów, których funkcja została już przesądzona w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rysunek studium określa tereny niewskazane do zabudowy (granice kompleksów leśnych, dolin rzecznych, gruntów rolnych klas chronionych, złóż kopalin, czy terenów rezerwowanych na ponadlokalne inwestycje celu publicznego). Dzieli również teren gminy na obszary poszczególnych struktur przestrzennych wskazując na potrzeby opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy przede wszystkim w obszarach urbanizacji. Na pozostałe tereny decyzję o opracowaniu planów należy podejmować w zależności od bieżących potrzeb zgodnie z ustaleniami tekstowymi studium.

Teren wskazany do objęcia planem w Studium znajduje się w strefie B – obszarze rolno - osadniczym. Wiodącą funkcją strefy jest produkcja rolna. W strefie tej spod zainwestowania wyklucza się występujące tu niewielkie kompleksy leśne, jak i cały system drobnych dolin i cieków wodnych, ponieważ są to obszary, które dzięki swym walorom i wartościom stanowią

elementy systemu przyrodniczego gminy. Oprócz istniejącej sieci osadniczej możliwy jest dalszy jej rozwój, jak też rozwój innych funkcji przyczyniających się do rozwoju gminy.

- **zakres prac planistycznych** – określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;
- **skala opracowania** – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000 lub 1: 2000.