

UCHWAŁA NR XXV/228/2017

RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 9 maja 2017r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów, w granicach terenu zawartego pomiędzy: drogą krajową Nr 19, granicą administracyjną gmin Białystok i Supraśl oraz granicą obrębów wsi Płoska i Protasy, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Rogucki



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 2016 r. poz. 446) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 77 z późn. zmianami).

Obszar wskazany do objęcia planem położony jest w obrębie geodezyjnym Kuriany, ograniczony jest : od zachodu granicą administracyjną gminy Zabłudów, od północy granicą gminy Supraśl, od południa drogą krajową Nr 19, od wschodu terenami obrębów wsi Płoska i Protasy. Przewidywana funkcja to zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami.

Opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r. Zgodnie ze studium teren wskazany do objęcia planem położony jest w **strefie A – obszarze urbanizacji**, do której należy miasto Zabłudów, a także tereny podmiejskie Białegostoku, w tym tereny obrębu Kuriany.

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. Natomiast w bieżącym roku przewidywane jest rozpoczęcie prac polegających na realizacji kanalizacji sanitarnej na części obszaru wsi Kuriany. Przeznaczenie tego fragmentu gminy pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, 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 MIESZKANIOWYCH Z USŁUGAMI W OBRĘBIE WSI KURIANY.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778z późn. zmianami) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru położonego w obrębie wsi Kuriany, gmina Zabłudów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”.

- **zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

- przygotowanie terenów pod rozwój mieszkalnictwa i usług w celu stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania i wzrostu miejsc pracy, rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców;
- zabezpieczenie harmonijnego rozwoju całego obszaru Kurian , który jest obszarem najbliższej położonym przy granicy miasta Białegostoku, poddawany ciągłej 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;
- pewien udział w strukturze władania własnością gminy Zabłudów, bliskie położenie tego terenu przy granicy miasta Białegostoku i dostępność infrastruktury technicznej pozwoli na szybką realizację ustaleń planu i przyniesie gminie korzyści , w tym w zakresie zrównoważonego rozwoju przestrzennego tej części gminy.
- złożone w dniu 21 lutego 2017 r. wnioski mieszkańców wsi Kuriany – 47 mieszkańców o niezwłoczne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powołując się na ustalenia studium.

- **przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):**

- zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami;
- 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”, przyjętym uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r., położony jest w **strefie A – obszarze urbanizacji**, do której należy miasto Zabłudów, a także tereny podmiejskie Białegostoku, w tym tereny obrębu Kuriany.

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 w części stanowi własność gminy i posiada częściowe wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące sieci (istniejąca na części obszaru sieć wodociągowa i projektowana na części Kurian sieć kanalizacji sanitarnej). 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 jak również i miasta Białegostoku do inwestowania na tym terenie, dogodny dostęp obsługi komunikacyjnej, dostępność infrastruktury technicznej oraz dużą ilość składanych wniosków o decyzję o warunkach zabudowy – zasadnym jest przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, .

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