

**UCHWAŁA NR XLVI/310/14
RADY MIEJSKIEJ W RAJGRODZIE**

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród - Uchwała Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Rajgrodzie uchwala się, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród - Uchwała Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu będzie wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, z dopuszczeniem usług turystycznych, infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej, zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko.

§ 3.

Granice terenu objętego zmianą planu określają Załączniki Nr 1 i Nr 2.

§ 4.

Zmiana planu sporządzona będzie w skali 1:1000.

§ 5.

Zmiana planu winna zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rajgrodu.

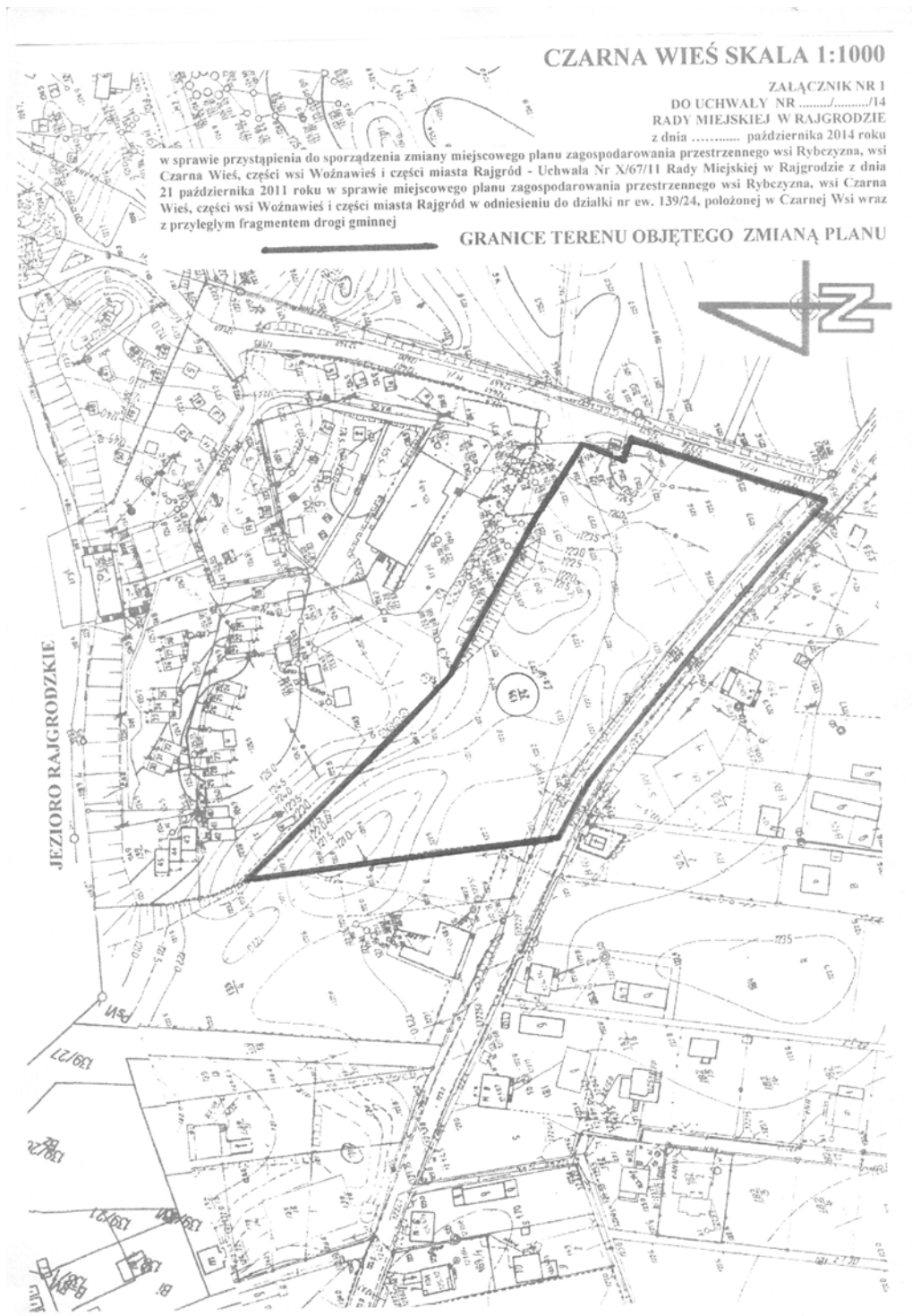
§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Jan Duda

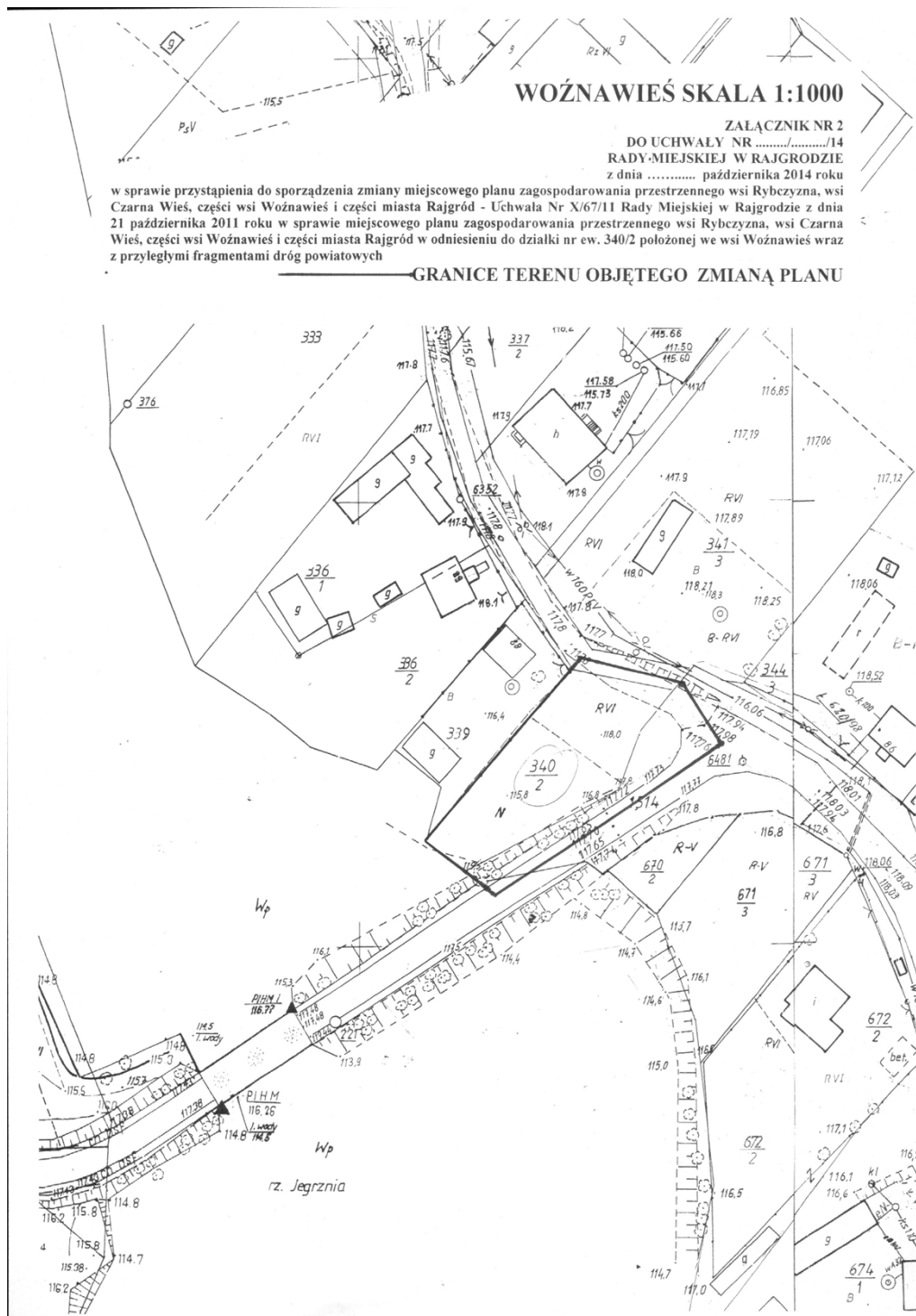
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/310/14
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 29 października 2014 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Jan Duda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/310/14
Rady Miejskiej w Rajgrodzie
z dnia 29 października 2014 r.



Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Jan Duda

UZASADNIENIE

Podstawą prawną sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród - Uchwała Nr X/67/11 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 21 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród w odniesieniu do działki nr ew. 139/24, położonej w Czarnej Wsi wraz z przyległym fragmentem drogi gminnej oraz działki nr 340/2 położonej we wsi Woźnawieś wraz z przyległymi fragmentami dróg powiatowych jest:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 14 ust. 1, 2, 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768);
- wniosek właściciela nieruchomości oznaczonej nr ew. 139/24 położonej w miejscowości Czarna Wieś, w gminie Rajgród;
- konieczność wypełnienia dyspozycji wynikającej z Uchwały Nr VIII/78/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 23 maja 2011 roku w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Podlaskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Rajgrodzkiego” w odniesieniu do działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś, gm. Rajgród.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Czarna Wieś przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową i las. Działka na całej długości przylega do drogi gminnej. Działka jest niezabudowana. Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową jest w kolizji z istniejącym w bezpośrednim sąsiedztwie zainwestowaniem.

Ponadto ze względu na fakt, że działka na całej długości bezpośrednio styka się z drogą, teren ten jest nieprzydatny dla rolnictwa, bowiem znajduje się w strefie oddziaływań drogi gminnej, obciążonej bardzo dużym ruchem samochodowym, w szczególności w celach turystycznych. Natomiast las nie posiada dużej wartości użytkowych. Przez środek działki przebiega gminna sieć wodociągowa oraz linia energetyczna średniego napięcia. W sąsiedztwie zlokalizowana jest stacja trafo (obiekt kubaturowy). W dacie zakupu działki od Gminy Rajgród, była ona przeznaczona pod usługi z zakresu turystyki i czasów oraz obsługi ludności. Na skutek ustawowej utraty mocy obowiązującej planów działka została pozbawiona prawa zabudowy zgodnie z wcześniejszym przeznaczeniem w planie miejscowym. Obecnie działka jest objęta obowiązującym planem miejscowym, co uniemożliwia zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w chwili zakupu działki oraz wolą i zamierzeniami inwestora.

W odniesieniu do działki nr ew. 340/2 położonej we wsi Woźnawieś zmiana planu wynika z konieczności dostosowania planu do ustaleń Uchwały Nr VIII/78/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 23 maja 2011 roku w zakresie przeznaczenia terenu. W rozporządzeniu Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku wprowadzono zmianę polegającą na wyłączeniu działki 340/2 z zakazu lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej jeziora. Rozporządzenie dopuszcza lokalizację budownictwa mieszkaniowego.

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działka stanowi teren rolniczy. Ze względu na położenie oraz niewielką powierzchnię, działka ta nie pełni funkcji rolniczej.

Przedmiotem zmiany planu będzie wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, z dopuszczeniem usług turystycznych, infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej, zieleni oraz określenie zasad zagospodarowania terenu minimalizujących skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko.

Przeznaczenie terenu pod wymienione funkcje będzie zgodne z tzw. „zasadą dobrego sąsiedztwa” tej jednostki urbanistycznej, nie zostanie naruszony ład przestrzenny. Najbliższe sąsiedztwo to tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej, usług turystycznych i zabudowy rekreacji indywidualnej. Natomiast zabudowa działki nr ew. 139/24 zgodnie z obowiązującym planem zabudową zagrodową, może powodować konflikty społeczne i środowiskowe.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w celu

ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 27 zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalany. Zmiana planu winna zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice opracowania planu objąć należało działkę nr ew. 139/24 oraz fragment przyległej drogi gminnej oraz działkę nr ew. 340/2 wraz z przyległymi do działki fragmentami dróg powiatowych.

Porównanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród z przewidywanymi rozwiązaniami zamierzonymi do wprowadzenia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego potwierdza ich wzajemną zgodność i wykazuje, że plan będzie realizował kierunki rozwoju i kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej – zgodnie z polityką zawartą w Studium.

Sporządzenie zamiany planu spowoduje realizację oczekiwań właścicieli nieruchomości, co do kierunków i zasad zagospodarowania terenu, jak też do wzrostu wartości nieruchomości.

Sporządzenia zmiany planu jest celowe i uzasadnione, jak również zgodne z ustaleniami Studium. W wyniku realizacji planu do budżetu gminy wpłyną dodatkowe dochody z tytułu podatku oraz opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Wskazuje to na potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionego na wstępie terenu.