



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 grudnia 2017 r.

Poz. 4725

UCHWAŁA NR XXVI/191/2017 RADY GMINY PRZEROŚL

z dnia 14 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875); art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), w związku z wykonaniem uchwały Rady Gminy Przerośl Nr XIV/109/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi, Rada Gminy Przerośl uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przerośl Nr XIV/96/2000 z dnia 21 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Przerośl: Nr VII/36/07 z dnia 10 sierpnia 2007r., Nr XVI/19/2012 r. z dnia 9 października 2012 r., Nr XXII/15/2013 z dnia 6 czerwca 2013 r. - tekst ujednolicony.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl uchwalonego uchwałą Nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 197, poz. 2013) zmienionego uchwałami Rady Gminy Przerośl: Nr II/18/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2011 r. Nr 22 poz. 313), Nr XXVI/192/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 765) - obwieszczenie nr 1/2015 Rady Gminy Przerośl z dnia 15 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. opublikowane zostało w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w 2015 r. poz. 1930, zwaną dalej zmianą planu. Zmiana planu obejmuje część obrębu geodezyjnego Morgi o powierzchni około 2,4 ha, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

3. W skład zmiany planu wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały:
 - a) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000,
 - b) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

c) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W uchwale nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl ze zmianami wyszczególnionymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały – wprowadza się następujące zmiany:

1) **po § 38 dodaje się § 38a w brzmieniu:**

„§ 38a. Na terenach oznaczonych symbolami: 1.1RM (o powierzchni 0,29 ha), 1.2RM (o powierzchni 0,48 ha) ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – zabudowa zagrodowa, w ramach której możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych typu: budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty na potrzeby gospodarcze itp.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – ustala się możliwość dostosowania budynków mieszkalnych do działalności agroturystycznej, lokalizację małych obiektów służących funkcji wypoczynkowej typu: altany, wiaty na potrzeby rekreacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne itp.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przyjmuje się zgodnie z § 8 oraz ustala się:

- 1) zabudowa winna stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie;
- 2) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń z murów pełnych i betonowych, prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych, preferuje się ogrodzenia ażurowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem 3 oraz ustala się:

- 1) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolami 1.1RM i 1.2RM należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) chów i hodowla zwierząt w zabudowie zagrodowej może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny znajdują się poza granicami obszarów podlegających ochronie, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) zagospodarowanie poszczególnych terenów winno harmonizować z otaczającym krajobrazem i naturalnym ukształtowaniem terenu;
- 6) niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działki budowlanej, należy zagospodarować rodzimą zielenią ozdobną z dopuszczeniem powierzchniowych form zagospodarowania terenu np. oczka wodne, stawy.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – przyjmuje się zgodnie z § 13 i Rozdziałem 4.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się, na terenach oznaczonych symbolami 1.1RM i 1.2RM nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, natomiast wysokość budynków służących do prowadzenia gospodarstw rolnych,

- hodowlanych lub ogrodniczych, o których mowa w § 38a ust. 1, ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej plus ewentualnie poddasze przeznaczone na cele gospodarcze;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m, w tym:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, o których mowa w § 38a ust. 1, ustala się do 11 m,
 - c) maksymalną wysokość małych obiektów służących funkcji wypoczynkowej, o których mowa w § 38a ust. 2, ustala się do 7 m,
 - d) sposób pomiaru wysokości budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 4) w budynkach mieszkalnych należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych takich jak: ganek, zadaszony taras, lukarny, garaż itp. z kątem nachylenia połaci harmonizującym z formą architektoniczną budynku;
 - 5) w budynkach i budowlach służących do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, o których mowa w § 38a ust. 1, dopuszcza się realizację dachów w dostosowaniu do potrzeb technologicznych obiektów;
 - 6) w małych obiektach służących funkcji wypoczynkowej, o których mowa w § 38a ust. 2, dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
 - 7) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe (drewno, kamień, ceramika), tynki w jasnych odcieniach pastelowych: kremowego, beżu, żółtego, pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni oraz cegły;
 - 8) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany;
 - 9) obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi wewnętrznej przyległej do terenów oznaczonych symbolami 1.1RM i 1.2RM;
 - 10) ustala się konieczność zapewnienia minimalnie 2 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, nie ustala się natomiast miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej przyległej do terenów oznaczonych symbolami 1.1RM i 1.2RM;
 - 12) maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 14) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 1,20,
 - b) minimalna: 0,05.

8. Tereny oznaczone symbolami 1.1RM i 1.2RM nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie występują tu: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

9. Ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;

- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem 7 oraz ustala się:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej, na poszerzenia komunikacyjne lub powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także zakazu zabudowy.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem 9 oraz ustala się:

- 1) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej, gazowej i innej należy realizować w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w oparciu o lokalny system odwadniający, a do czasu jego wybudowania - zagospodarowanie w granicach działki budowlanej np. poprzez odprowadzenie na tereny nieutwardzone;
- 5) nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się możliwość gazyfikacji terenów po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy, w związku z tym:
 - a) warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne,
 - b) preferowana lokalizacja sieci gazowej w pasie drogowym (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych,
 - c) umożliwienie podłączenia budynków do sieci gazowej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowanie szafek gazowych w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem 10.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).”;

2) po § 45 dodaje się § 45a w brzmieniu:

„§ 45a. Na terenie oznaczonym symbolem 11.1R (o powierzchni 1,63 ha) ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia podstawowego – teren rolniczy, stanowiący grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) lokalizację nowej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej, na warunkach podanych w § 38a, zwłaszcza przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnych, w tym stawów na cele rolnicze,
- 3) przebieg uzbrojenia terenu.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 3.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 4.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 5.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się, na terenie oznaczonym symbolem 11.1R nie wyznacza się przestrzeni publicznych.
 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dopuszczalnej zabudowy zagrodowej na terenie 11.1R - przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 7.
 8. Teren oznaczony symbolem 11.1R nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie występują tu: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.
 9. Zasady ochrony przeciwpożarowej – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 9.
 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem 7 oraz dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także zakazu zabudowy.
 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 12.
 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 13.
 14. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przyjmuje się zgodnie z § 38a ust. 14.”;
- 3) na części rysunku planu obejmującego obręb geodezyjny Morgi, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. ze zmianami wyszczególnionymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
 - § 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przerośl.
 - § 4.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. ze zmianami wyszczególnionymi w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.
 - § 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Radzewicz

UZASADNIENIE

przyjęcia uchwały w sprawie zmiany m.p.z.p. części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi

1. Wprowadzenie

Do opracowania przedmiotowej zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Gminy Przerośl Nr XIV/109/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi.

Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w południowo-wschodniej części gminy Przerośl i dotyczy działek geodezyjnych nr 174, 175/2, 175/3, 178/1, 178/4 położonych w obrębie geodezyjnym Morgi.

Celem przedmiotowej zmiany planu miejscowego było umożliwienie rozwoju zabudowy wiejskiej w granicach osadnictwa wiejskiego na terenach położonych na w/w terenach. W uchwale intencyjnej określono również możliwość wprowadzenia niezbędnych zmian w zapisach planu wynikających np. z opinii i uzgodnień oraz uwag uzyskanych w trakcie procedury planistycznej.

Projekt zmiany planu miejscowego opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

2. Obowiązujące ustalenia planistyczne

Zmieniany plan miejscowy przyjęty był Uchwałą Nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 197, poz. 2013). Plan był dwukrotnie zmieniany:

- a) uchwałą Nr II/18/10 Rady Gminy Przerośl z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2011r. Nr 22 poz. 313) oraz
- b) uchwałą Nr XXVI/192/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego obręb geodezyjny Morgi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 765).

Obwieszczenie nr 1/2015 Rady Gminy Przerośl z dnia 15 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr VII/38/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl opublikowane zostało w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w 2015r. poz. 1930.

Ustalenia obowiązującego planu dla działek nr geod.:

- 174- 1RM - teren istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, 11R - tereny rolnicze, 5R - tereny rolnicze,
- 175/2- 1RM - teren projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

- 175/3 - 11R - tereny rolnicze,
- 178/1- 11R - tereny rolnicze,
- 178/4- 5R - tereny rolnicze.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem **11R** o przeznaczeniu podstawowym: tereny gruntów rolnych, położonych w granicach osadnictwa wiejskiego, obejmujących tereny użytków rolnych i zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej, urządzeń melioracji wodnej wraz z dojazdami gospodarczymi i drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach 11R dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw lub realizację nowej zabudowy zagrodowej wraz z dojazdami oraz możliwość przeprowadzania infrastruktury technicznej oraz budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych.

Tereny rolnicze oznaczone symbolem **5R** o przeznaczeniu podstawowym - tereny gruntów rolnych, obejmujących tereny: użytków rolnych, użytków zielonych, sadów, stawów, nieużytków, zieleni śródpolnej, urządzeń melioracji wodnej oraz dojazdów gospodarczych do tych terenów. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość przeprowadzania infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych, dróg wewnętrznych, zalesiania terenów nieużytkowanych rolniczo na podstawie przepisów odrębnych. Tereny 5R położone w granicach zakazu osadnictwa wiejskiego, dla którego obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, celu publicznego- związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę. Planowana zmiana ma na celu przesunięcie linii osadnictwa wiejskiego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl przyjętym uchwałą Rady Gminy Przerośl Nr XIV/96/2000 z dnia 21 lipca 2000r. wraz z późniejszymi zmianami (tekst ujednolicony uchwałą Nr XXII/157/2013 Rady Gminy Przerośl z dnia 6 czerwca 2013r.) teren objęty zmianą planu położony jest w strefie F3.

Ustalenia Studium dla strefy F3 cyt.:

„F1,F2,F3 – obszary o wiodącej funkcji rolniczej

Obszary o wiodącej funkcji rolniczej, a także w zakresie rolnictwa ekologicznego, wskazane zalesienia na słabych glebach i glebach narażonych na erozję. Zalecany rozwój przetwórstwa zwłaszcza produktów czystych ekologicznie dla zaopatrzenia rozwijających się pensjonatów i małych hoteli turystycznych. Obszar oznaczony F3 należy do rejonu o szczególnie korzystnych warunkach wietrznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Mocne strony:

- Dobra dostępność komunikacyjna centrum gminnego i Suwałk.
- Dobrze rozwinięte osadnictwo, związane z dużymi gospodarstwami rolniczymi.
- Stosunkowo dobre gleby zwłaszcza w strefach **F2 i F3**.
- Znaczna powierzchnia lasów w strefie **F1**.
- Bliskość terenów o dużej wartości rekreacyjno wypoczynkowej, których rozwój daje nowe możliwości zbytu produktów rolniczych.
- Część terenów położona w obszarze wartościowym klimatycznie i atrakcyjnym przyrodniczo.

Proponowane kierunki rozwoju:

- Rozwój rolnictwa i wsi wielofunkcyjnych.
- Rozwój rolnictwa i warzywnictwa ekologicznego.
- Rozwój programów wiążących rolnictwo z ochrona środowiska naturalnego np. retencją wód, ochroną bioróżnorodności, zalesieniem, przeciwdziałaniem erozji gleb.
- Rozwój przetwórstwa zwłaszcza produktów czystych ekologicznie (możliwości eksportu).
- Rozwój gospodarki leśnej.

- *Rozwój usług.*
- *Możliwość realizacji ferm wiatrowych na obszarach południowo-wschodnich, w strefie oznaczonej symbolem F3."*

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie rozwoju zabudowy wiejskiej w granicach osadnictwa wiejskiego w terenie opracowania. W związku z powyższymi zapisami należy uznać, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl.

Teren opracowania zmiany planu miejscowego częściowo położony jest w granicach zwartej zabudowy wsi, przy ustalaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów opracowania, uwzględniono zapisy Studium odnoszące się właśnie do tych terenów. Nie dopuszczono w budynkach mieszkalnych realizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci poniżej 35° oraz powyżej 45°.

3. Procedura planistyczna

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt: „Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane” procedura planistyczna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi prowadzona była zgodnie z art. 17 w/w ustawy. Wójt Gminy Przerośl kolejno:

- 1) Zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków poprzez:
 - a) zawiadomienie z dnia 10 sierpnia 2016 roku wysłane do właściwych organów opiniujących i uzgadniających projekt zmiany planu,
 - b) obwieszczenie z dnia 17 sierpnia 2016 roku wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przerośl oraz umieszczone na stronie internetowej BIP,
 - c) ogłoszenie w Gazecie Współczesnej zamieszczone w dniu 17 sierpnia 2016 roku;
- 2) W wyznaczonym terminie łącznie wpłynęło 6 wniosków złożonych przez instytucje. Wójt Gminy Przerośl uwzględnił wszystkie wnioski;
- 3) W dniu 10 sierpnia 2016 r. wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgadnianie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu. Oba organy pozytywnie ustosunkowały się do wystąpienia wójta (RDOŚ pismo z dnia 22.08.2016 r., znak WSTI.411.1.16.2016.DKV oraz PPIS postanowienie z dnia 01.09.2016 r., znak NZ.4462.39.2016);
- 4) Sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- 5) Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony przez właściwe instytucje;
- 6) Ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:
 - a) obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przerośl w dniach od 18.01.2017 r. do 13.03.2017 r. oraz umieszczone na stronie internetowej BIP,
 - b) ogłoszenie w Gazecie Współczesnej zamieszczone w dniu 18 stycznia 2017 roku;

- 7) Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami (16 lutego 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 13 marca 2017 r.);
- 8) Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożone były do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Przerośl oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP UG Przerośl;
- 9) W dniu 16 lutego 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, nikt z zainteresowanych osób na nią nie przybył. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany m.p.z.p. oraz w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu zmiany planu miejscowego;
- 10) Rada Gminy Przerośl Uchwałą Nr XXII/155/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. przyjęła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi, która rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK-II.41431.76.2017.KK Wojewody Podlaskiego została uchylona w całości;
- 11) Projekt zmiany przedmiotowego planu miejscowego został poprawiony i przedłożony właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia;
- 12) Wójt Gminy Przerośl ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:
 - a) obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przerośl w dniach od 27.09.2017 r. do 27.11.2017 r. oraz umieszczone na stronie internetowej BIP,
 - b) ogłoszenie w Gazecie Współczesnej zamieszczone w dniu 27 września 2017 roku;
- 13) Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami (17 października 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 24 listopada 2017 r.);
- 14) Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożone były do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Przerośl oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP UG Przerośl;
- 15) W dniu 17 października r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, nikt z zainteresowanych osób na nią nie przybył. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany m.p.z.p. oraz w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu zmiany planu miejscowego.

Powyższe działania zagwarantowały przejrzystość postępowania planistycznego oraz udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana planu uwzględnia wymagania dotyczące:

- a) *wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,*
- b) *walorów architektonicznych i krajobrazowych,*

- c) *ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,*
- d) *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- e) *ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,*
- f) *walorów ekonomicznych przestrzeni,*
- g) *prawa własności,*
- h) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- i) *potrzeb interesu publicznego;*
- j) *potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,*
- k) *potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych – zgodnie z pkt 3. niniejszego uzasadnienia.

Przed uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do opracowania niniejszej zmiany planu wpłynął wniosek jednego z mieszkańców o zmianę planu miejscowego w zakresie gruntów rolniczych na działce nr geod. 178/4 w Morgach. Wniosek został umotywowany chęcią rozwoju gospodarstwa rolnego na w/w terenach rolniczych. Projekt zmiany planu uwzględnia przedmiotowy wniosek.

Wójt Gminy Przerośl zważył zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi wykazała, że budżet Gminy Przerośl nie poniesie znaczących kosztów związanych z uchwaleniem zmiany przedmiotowego planu (koszty opracowania zmiany planu).

Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi wykazała, brak negatywnych transgranicznych oddziaływań na środowisko. W prognozie zapisano:

„Oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko będą:

- *Oddziaływania neutralne ze względu na nie przekraczanie ustalonych norm zachowania standardów jakości środowiska na podstawie przepisów szczególnych wydanych decyzjami administracyjnymi.*
- *Oddziaływania krótkotrwale – chwilowe będzie miało miejsce w okresie realizacji inwestycji. Dotyczy to funkcjonowania zaplecza budowy. Oddziaływania będą związane z emisją hałasu, pyłów, spalin pochodzących ze środków transportu i pracujących maszyn.*
- *Oddziaływania odwracalne będą związane z obecnością zaplecza budowy, które po zakończeniu inwestycji przestanie funkcjonować, podobnie jak wszelkie oddziaływania z nimi związane.*

Ogólnie należy stwierdzić neutralne oddziaływanie projektu planu na środowisko przyrodnicze tej części wsi, co przedstawiono na końcu opracowania zał. Nr 1.”

W trakcie procedowania zmiany planu miejscowego zapewniono społeczeństwu czynny udział w jego tworzeniu. Umożliwiono złożenie wniosków do zmiany planu, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, na którą nie przybyły osoby zainteresowane. Do projektu zmiany planu nie złożono żadnych uwag. W związku z powyższym należy uznać, że zmiana planu miejscowego uwzględnia aspekty społeczne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę. Zaplanowana zmiana polega głównie na przesunięciu linii osadnictwa wiejskiego.

Projekt zmiany m.p.z.p. nie wprowadza żadnych nowych terenów komunikacyjnych, jednakże umożliwiono rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym uwzględniając potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

5. Zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przerośl”

Rada Gminy Przerośl podjęła uchwałę nr VI/33/2015 z dnia 15 maja 2015 r. w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Przerośl.

Z w/w uchwały wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl jest aktualny i nie wymaga opracowania zmiany w całości lub w części.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego wynika z uwzględnienia wniosku mieszkańca wsi Morgi o zmianę planu miejscowego w zakresie gruntów rolniczych na działce nr geod. 178/4 w Morgach. Wniosek został umotywowany chęcią rozwoju gospodarstwa rolnego na w/w terenach rolniczych. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego uniemożliwiają jakkolwiek zabudowę na w/w terenach.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi nie wyznacza terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, które generowałyby wpływ na finanse publiczne.

Powyższa zmiana nie generuje wydatków z budżetu gminy np. na: budowę nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej, odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Jedynym kosztem poniesionym przez Gminę Przerośl będzie opracowanie zmiany planu.

7. Ustalenia końcowe

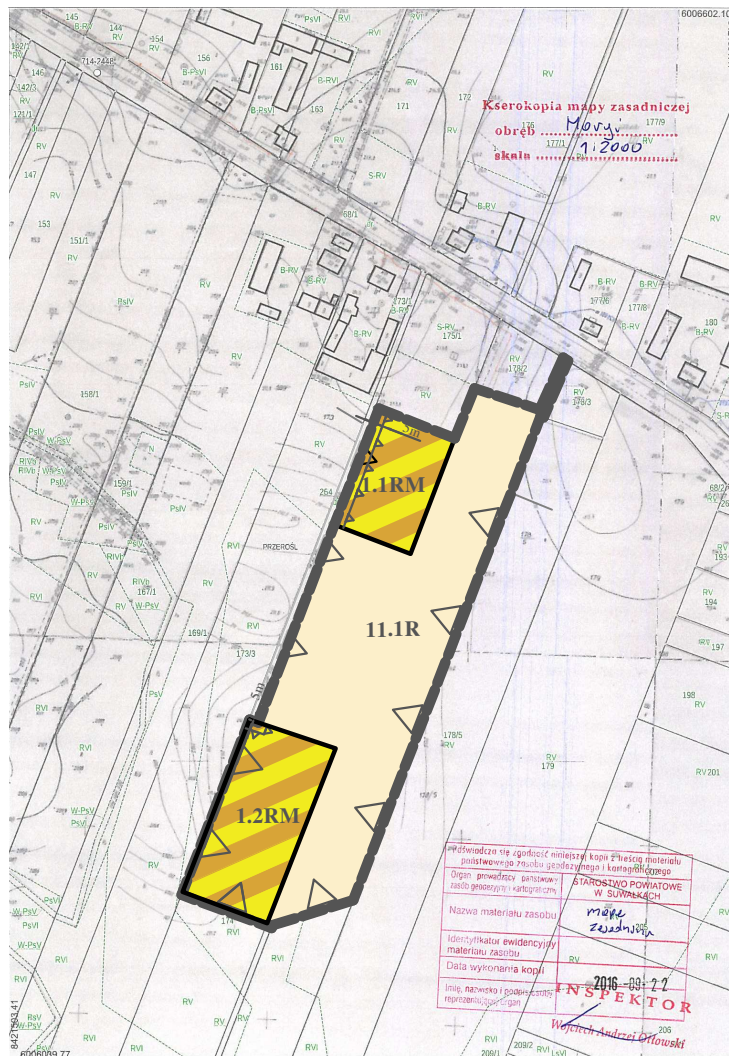
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi został sporządzony w celu wypełnienia intencyjnej Uchwały Nr XIV/109/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego.

Zmiana planu miejscowego ma na celu umożliwienie rozwoju zabudowy wiejskiej w granicach osadnictwa wiejskiego na terenie części wsi Morgi.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka,

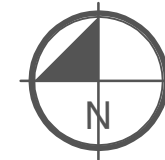
Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi jest uzasadnione.









Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/191/2017
Rady Gminy Przerośl
z dnia 14 grudnia 2017 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ŁANOWICZE DUŻE, ŚMIECIUCHÓWKA, MORG, STARA PAWLÓWKA, NOWA PAWLÓWKA W GMINIE PRZEROŚL, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO MORG

SKALA 1:2000



LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE GRANICE OSADNICTWA WIEJSKIEGO
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **R** TEREN ROLNICZY

WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEROŚL
Skala 1:25 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/191/2017
Rady Gminy Przerośl
z dnia 14.12.2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Przerośl rozstrzyga, co następuje: w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi oraz w wyznaczonym terminie do 24 listopada 2017 r. do ustaleń projektu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/191/2017
Rady Gminy Przerośl
z dnia 14.12.2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Przerośl rozstrzyga, co następuje:

§1. Inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Przerośl na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: Łanowicze Duże, Śmieciuchówka, Morgi, Stara Pawłówka, Nowa Pawłówka w Gminie Przerośl, obejmującego część obrębu geodezyjnego Morgi, realizowane będą zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Przerośl.

§2. Inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz pozyskanych środków zewnętrznych np. funduszy UE, krajowych i międzynarodowych programów inwestycyjnych.