

UZASADNIENIE

dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów - sporządzonego zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086)

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się, w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2 – 4 ustawy w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów
<i>1.</i>	<i>2.</i>
Ust. 2 W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: – wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	W planie ustalono przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania. Wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, określono rzuty brył głównych budynków, kształty dachów projektowanych budynków, pokrycie dachów i rodzaj pokrycia, wykończenie elewacji, itp. Zapewniono dostęp do dróg publicznych. Ustalono również szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
– walory architektoniczne i krajobrazowe	W planie ustalono, stosownie do przeznaczenia: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, wysokość budynków, maksymalną liczbę kondygnacji, itp. Uwzględniono istniejący układ dróg, zieleni oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.
– wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Obszar objęty planem nie jest położony na obszarach prawnie chronionych, o których jest mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Grunty leśne pozostawiono w dotychczasowym sposobie użytkowania. Uwzględniono położenie obszaru objętego planem w strefie technicznej linii elektroenergetycznej SN. Ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

<p>– wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obszar planu nie jest objęty ochroną konserwatorską. W granicach opracowania planu nie występują zabytki architektury, budownictwa i techniki, zabytki sakralne, tradycyjnego budownictwa ludowego i leśnego, cmentarze, mogiły, upamiętnione miejsca pamięci narodowej oraz zabytki ruchome wpisane do wojewódzkiego lub gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>W granicach opracowania planu nie również występują zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarze AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP). Ustalono, że w przypadku odkrycia w trakcie wykonywania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i o wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to wójta gminy.</p>
<p>– wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</p>	<p>Uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, poprzez m.in. stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz ograniczenia lub rozwiązania eliminujące negatywny wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi i na środowisko.</p> <p>Na obszarze objętym planem ustalono stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych, zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i starszych oraz zabezpieczenia przed powodzią lub suszą.</p> <p>W planie ustalono zakaz prowadzenia działalności uciążliwej, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.</p>
<p>– walory ekonomiczne przestrzeni</p>	<p>Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.</p>
<p>– prawo własności</p>	<p>W planie uwzględniono prawo własności nieruchomości objętych planem.</p>
<p>– potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa</p>	<p>Obszar objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego, ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z tym, obszar nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z właściwymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną i Policją, Urzędem Lotnictwa Cywilnego. Ustalono, że lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga</p>

	zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie.
– potrzeby interesu publicznego	Uwzględniono potrzeby interesu publicznego w wymaganym zakresie. Ustalenia planu zabezpieczają i uwzględniają istniejące i planowane drogi oraz sieci, a także urządzenia infrastruktury technicznej.
– potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w planie. Plan w §16, zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Lokalizację inwestycji celu publicznego, stanowiących infrastrukturę techniczną: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linii elektroenergetycznych, telefonicznych i teleinformatycznych, sieci gazowych oraz innych przewiduje się głównie w pasach ciągów komunikacyjnych. budowę, przebudowę oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na podstawie niniejszego planu w oparciu o przepisy odrębne oraz warunki techniczne wydane przez zarządcę.
– zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 1, 2, 11, 12 ustawy j.w. W ramach procedury przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza wraz z projektem planu była wyłożona do publicznego wglądu. Wnioski i uwagi można było również składać za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Augustów.
– zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie. Wójt Gminy Augustów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury.
– potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Plan miejscowy w §16 pkt 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Ustalono pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych z gminnych sieci wodociągowych istniejących i projektowanych, nowych lub po ich rozbudowie. Przewiduje się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącej sieci rozdzielczej. Dopuszczono realizację indywidualnych ujęć wody podziemnej, w szczególności do celów technologicznych i przeciwpożarowych oraz budowę zbiorników retencyjnych. Ustalono zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie
 - publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez

Przedmiotem planu miejscowego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy wraz z systemem komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) łagodzenie konfliktów przestrzennych.

Rozwiązania planistyczne zawarte w planie są efektem złożonych wniosków do Wójta Gminy Augustów od właścicieli nieruchomości, którzy mieli utrudnioną możliwość zagospodarowania terenu i są zgodne z przepisami obowiązującego prawa. Uzyskały pozytywne opinie i zostały uzgodnione z właściwymi organami i instytucjami właściwymi w sprawie planowania przestrzennego oraz ustalonych w przepisach odrębnych.

W granicach obszaru objętego planem ustalono następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) ZL – tereny lasów;
- 5) Wr – teren rowu melioracyjnego;
- 6) KD-GP – teren drogi publicznej klasy GP (główniej ruchu przyśpieszonego);
- 7) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Położenie obszarów przy drogach publicznych gminnych dodatkowo gwarantuje zapewnienie odpowiedniej komunikacji i łatwej dostępności. Warunki korzystania z transportu publicznego ocenia się jako bardzo dobre. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystraszające go realizacji planowanych inwestycji. Ustalono zasady tymczasowego składowania, selekcji i wywozu odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

Organ sporządzający projekt planu analizował interes publiczny i interes prywatny zgłoszony we wnioskach i przychylił się do wniosków właścicieli nieruchomości oraz ustalił możliwość realizacji różnych form zabudowy zgodnie z kierunkami i polityką rozwoju Gminy zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów,

<p>uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.</p>	<p>jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Augustów dokonał „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p> <p>Zaproponowane rozwiązania przestrzenne, ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>Nowa zabudowa została zlokalizowana w sąsiedztwie terenów już zabudowanych o identycznej lub podobnej funkcji oraz w nowej lokalizacji z możliwością podłączenia się do istniejącej lub projektowanej infrastruktury, z uwzględnieniem dostępu do transportu zbiorowego i rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>Nieruchomości objęte planem charakteryzują się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej (bezpośredni dostęp do dróg publicznych) oraz dobrym stopniem wyposażenia w istniejące lub projektowane sieci wodociągowe, elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy. Natomiast budowa sieci kanaizacji sanitarnej i sieci gazowej możliwa będzie, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne możliwości jej realizacji.</p>
---	--

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów jest:

- 1) uchwała nr V/73/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 29 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów, z późniejszą zmianą w zakresie ganic opracowania planu;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów, uchwalone uchwałą Nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku;
- 3) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym;
- 5) art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 12,6233 ha w granicach określonych na rysunku planu (załączniki nr 1, nr 2).

Plan sporządzony został, m.in. w celu stworzenia warunków sprzyjających lokowaniu przedsięwzięć gospodarczych oraz pobudzeniu i wspieraniu inwestycji, zgodnie z kierunkami i polityką rozwoju Gminy Augustów poprzez:

- 1) zwiększenie terenów inwestycyjnych związanych z rozwojem gospodarczym gminy;
- 2) rozwój innowacyjnych, wysokich technologii mających wpływ na rozwój przedsiębiorczości;

- 3) rozwój sektora nowoczesnych usług, w tym: usług badawczo – inowacyjno – rozwojowych;
- 4) stworzenie warunków do rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej i rolniczej.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i form ochrony terenów, w tym: określenie zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy wraz z systemami komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym;
- 5) łagodzenie konfliktów przestrzennych.

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

Uchwalenie planu spowoduje realizację oczekiwań właścicieli nieruchomości, co do kierunków i zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenu, jak też do wzrostu wartości nieruchomości. Sporządzenie planu jest celowe i uzasadnione, jak również zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Zgodnie z art. 27 sporządzenie planu miejscowego następuje w takim trybie, jakim jest on uchwalany. Plan zawiera pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kierując się celem sporządzenia planu oraz koniecznością zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium, istniejącym sposobem zagospodarowania terenu i interesem osób prywatnych objętych planem, nie znaleziono alternatywnych rozwiązań w stosunku do tych, które przyjęto w planie.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem 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 (Dz. U. 2016 poz. 353, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej działającej przy Wójcie Gminy Augustów udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu stanowiący załączniki: nr 1, nr 2 oraz:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wójt Gminy Augustów nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych obecnej kadencji.

Rada Gminy Augustów nie podjęła uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Augustów.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalone uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 roku pozostaje w obrocie prawnym.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów” są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie opracowano wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

3. Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obciążenia finansowe, które ponosi gmina w związku z uchwaleniem planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą się one ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od zapisów zawartych w planie i rozwoju procesu inwestycyjnego.

Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu przestrzennego:

- 1) korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, to właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać w takim przypadku od gminy: odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną;
- 2) następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od miasta odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Gmina realizując zadania własne i przepisy prawa musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod:

- 1) drogi;
- 2) tereny zielone;
- 3) inne lokalne cele publiczne.

Do zadań gminy należy budowa:

- 1) dróg;
- 2) sieci kanalizacyjnej;
- 3) sieci deszczowej;
- 4) sieci wodociągowej;
- 5) urządzenia terenów zielonych.

Infrastruktura techniczna oraz drogi będą realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

Ponadto Gmina poniesie koszty:

- 1) opracowania planu;
- 2) wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości, operatów szacunkowych przy naliczaniu opłaty planistycznej.

W przypadku niniejszego planu Gmina Augustów ponosić będzie koszty związane z:

- 1) wykupem terenu i budową drogi wraz z oświetleniem oznaczonej symbolem 1KD-D w Żarnowie Pierwszym – w latach 2020 – 2035

oraz

- 2) budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 1KDW w Rutkach Nowych – w latach 2020 – 2035;
- 1) budową kanalizacji sanitarnej w Żarnowie Pierwszym na terenach oznaczonych: 1KD-L, 2KD-GP, 2KD-L – w latach 2020 – 2035.

Zadania te będą realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne i będą finansowane ze środków własnych Gminy Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalone przez Radę Gminy Augustów strategie, plany i programy.

4. Informacja o rozstrzygnięciu uwag do planu

Niniejszy projekt planu został sporządzony w wykonaniu uchwały nr V/73/2019 Rady Gminy Augustów z dnia 29 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Specjalna Strefa Ekonomiczna” w gminie Augustów.

W trakcie procedury na etapie rozpatrywania uwag złożonych do projektu planu podjęto decyzję o wyłączeniu z granic opracowania obszaru wskazanego w załączniku nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały j.w.

Obszary wskazane w załączniku nr 1 i nr 2 będą przedmiotem ponownej procedury, natomiast teren planowanych usług – załącznik nr 2 nie uzyskał uzgodnienia organu w zakresie dostępu do drogi z GDDKiA w Białymstoku. W związku z powyższym dokonano zmiany uchwały w zakresie obszaru opracowania planu.

Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu został udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

Projekt miejscowego planu (bez załącznika nr 3 – Janówka, który nie uzyskał uzgodnienia z GDDKiA w Białymstoku) wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2020 roku do 3 lipca 2020 roku. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 lipca 2020 roku (włącznie).

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 lipca 2020 roku, w siedzibie Urzędu Gminy w Augustowie.

Do wyłożonego projektu planu w wyznaczonym terminie złożono 2 wielowątkowe uwagi, które zostały w ustawowym terminie rozpatrzone przez Wójta Gminy Augustów. Dotyczyły one obszarów objętych projektem położonych w Mazurkach i Janówce, które zostały wyłączone z granic opracowania planu i wskazane do ponownej procedury. Do pozostałych obszarów pozostających w granicach opracowania: Rutki Nowe i Żarnowo Pierwsze nie wniesiono uwag.