

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr V/21/2015 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 16 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo”**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Bakalarzewo podjęła w dniu 16 maja 2012 r. Uchwałę Nr XVI/99/12 w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,72 ha. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zachodniej części gminy Bakalarzewo, w południowej części wsi Bakalarzewo. Jego północno-wschodnia granica biegnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 653. Niewielki odcinek południowo-wschodniej granicy styka się z cmentarzem. Na północ od terenu opracowania rozciągają się zabudowania Bakalarzewa, w tym przypadku zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Południowa granica styka się z obszarami niezabudowanymi, zaś zachodnia graniczy z północno-wschodnim wybrzeżem jeziora Sumowo.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w uzasadnieniu do tejże uchwały.

Celem planu jest:

- ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych,
- wyznaczenie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów, komunikacji publicznej i rekreacji ogólnodostępnej;
- ograniczenie konfliktów przestrzennych.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo uchwalonego uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Bakalarzewo” a następnie zmienionego uchwałą Nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo.

Zgodnie z ustaleniami SUIKZP obszar objęty planem w znacznej części przeznaczony został pod „tereny rozwoju kanalizacji”. Nie ulega wątpliwości, iż planowany rozwój kanalizacji wiąże się z planowanym rozwojem zabudowy na owym terenie. Kierunki rozwoju zaproponowane w studium dla miejscowości gminnej to m.in.: rozwój budownictwa jednorodzinnego i willowego o wysokim standardzie w tym dla mieszkańców Suwałk.

Pośród uwarunkowań wykluczających zabudowę wymieniono w studium:

- Występowanie gruntów słabonośnych,
- Kompleksy leśne,
- Planowane użytki ekologiczne,
- Strefa ochronna wokół oczyszczalni ścieków.

Należy podkreślić, iż żaden z wymienionych powyżej uwarunkowań nie występuje na terenie objętym planem, stąd zasadne było przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zaplanowanie zagospodarowania terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzi ład przestrzenny. Nowo powstająca zabudowa będzie uporządkowana i powstanie w sposób kontrolowany i nierozproszony.

Sąsiednie obszary są już zainwestowane, więc rozwój poszczególnych funkcji na przedmiotowym terenie wpłynie pozytywnie na uzupełnienie dotychczasowej zabudowy i dzięki temu uniknie się jej rozproszenia. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, położony w pobliżu omawianego obszaru przewiduje przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, pensjonatowej, rekreacyjno-sportowej i zagrodowej.

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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

W trakcie postępowania związanego ze sporządzeniem przedmiotowego dokumentu, wpłynęło 8 wniosków od osób fizycznych dotyczących przeznaczenia działek głównie pod



zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, a także usługową.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 11 kwietnia 2014 r. opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej:

- od dnia 21.05.2014 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 6.08.2014 r. do 27.08.2014 r. – wyłożony był pierwszy raz do publicznego wglądu (w trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 19.08.2014 r. odbyła się pierwsza dyskusja publiczna).

W wyznaczonym czasie wpłynęło 5 pism od osób fizycznych, zawierających 12 uwag, z czego 7 uwzględniono, 3 nie zostały uwzględnione, zaś 2 uwzględnione częściowo.

- w dniach od 20.11.2014 r. do 11.12.2014 r. – wyłożony był drugi raz do publicznego wglądu (w trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 01.12.2014 r. odbyła się druga dyskusja publiczna).

W wyznaczonym czasie wpłynęło jedno pismo z uwagami od osoby fizycznej, które zostały nieuwzględnione.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, 40, 42, 53, 54 i 55 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. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, możliwości uzbrojenia terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozwalają na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym terenie. Urządzenie terenów budowlanych na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego miejscowości gminnej poprzez jego uzupełnienie. Z uwagi na fakt, iż omawiane tereny położone są w pobliżu centralnej części wsi – nieopodal parku, urzędu gminy, kościoła, a także w pobliżu jeziora Sumowo, zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu (w tym skomunikowanie i uzbrojenie) pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów budowlanych.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo, może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Bakalarzewo.

Integralną częścią uchwały w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo” są:

- rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

WÓJT  
  
dr Tomasz Naruszewicz



## UZASADNIENIE

W trybie art. 42 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.)

### **1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu**

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo” zapewniony został poprzez:

- 1) możliwość składania wniosków do sporządzonego dokumentu w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o którym poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach Wójta Gminy Bakalarzewo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo:
  - a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo ukazało się w prasie lokalnej – „Gazeta Współczesna” z dnia 16 października 2013 r.,
  - b) obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bakalarzewo, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy Bakalarzewo od dnia 16 października 2013 r.;

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym termin składania wniosków do przedmiotowego planu upłynął 12 listopada 2013 r.

- 2) możliwość:
  - a) zapoznania się z projektem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
  - b) udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami,
  - c) składania uwag do opracowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą,

o których poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu i obwieszczeniu Wójta Gminy Bakalarzewo, określając jednocześnie zgodnie z przepisami prawa terminy ww. działań.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazeta Współczesna” z dnia 29 lipca 2014 r. oraz zamieszczono je na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bakalarzewo i na stronie internetowej Urzędu Gminy Bakalarzewo. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo odbyło się od 6.08.2014 r. do 27.08.2014 r. Pierwsza dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się 19 sierpnia 2014 r. w pokoju nr 8 Urzędu Gminy przy ul. Rynek 3, 16-423 Bakalarzewo o godz. 11<sup>00</sup>. Uwagi do opracowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 11 września 2014 r. W tym czasie wpłynęło 5 pism od osób fizycznych, zawierających 12 uwag, z czego 7 uwzględniono, 3 nie zostały uwzględnione, zaś 2 uwzględnione częściowo.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się od 20.11.2014 r. do 11.12.2014 r. Druga dyskusja publiczna odbyła się 1 grudnia 2014 r. o godz. 9<sup>00</sup>, w pokoju nr 8 Urzędu Gminy przy ul. Rynek 3, 16-423 Bakalarzewo. Uwagi do wyłożonego projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 29 grudnia 2014 r. W tym czasie wpłynęło jedno pismo z uwagami, które zostały nieuwzględnione.

## **2. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa**

W trakcie postępowania związanego ze sporządzeniem przedmiotowego dokumentu, wpłynęło 8 wniosków od osób fizycznych dotyczących przeznaczenia działek głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, a także usługową. Wszystkie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Bakalarzewo.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo, zwanego „Osiedle Zacisze” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi:



- Podczas pierwszego wyłożenia wpłynęło 5 pism od osób fizycznych, zawierających 12 uwag, z czego 7 uwzględniono, 3 nie zostały uwzględnione, zaś 2 uwzględnione częściowo,
- Podczas drugiego wyłożenia wpłynęło jedno pismo z uwagami od osoby fizycznej, które zostały nieuwzględnione.

**Zgodnie z powyższym, wymogi ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie procedury sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo” zostały spełnione. W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego w przedłożonej przez Wójta Gminy Bakalarzewo formie jest uzasadnione.**

  
dr Tomasz Nuruszewicz