

**Projekt**

z dnia 13 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY NOWINKA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Nowinka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 273) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz.1688 z dnia 2023.08.24), Rada Gminy Nowinka, uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedstawione przez Wójta Gminy Nowinka wyniki zawarte w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka za lata 2018-2024, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka, przyjęte uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 r. jest nieaktualne.

**§ 3. 1.** Stwierdza się, że aktualne są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Nowinka:

- 1) Uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454, zm. z 17.10.2019 r. poz. 4898);
- 2) Uchwała Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6);
- 3) Uchwała Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898).

2. Stwierdza się, że Uchwała Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 26 poz. 414 z dnia 16 sierpnia 1999 r., zm. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454 i zm. Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898) jest nieaktualna i wymaga opracowania zmiany w części lub w całości.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Kłaczowska**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Gminy Nowinka

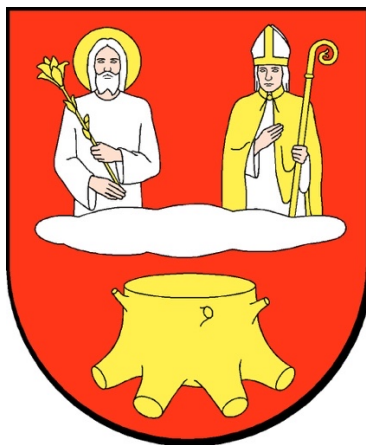
WÓJT GMINY NOWINKA z dnia ..... 2024 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA  
ZA LATA 2018 – 2024**

**OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH  
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Z UWZGLĘDNIENIEM DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ORAZ WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA  
LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO LUB PLANU OGÓLNEGO



ZGODNIE Z ART. 32 UST 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003r. O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
(Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Luty 2024

Opracowanie

mgr inż. arch. Katarzyna Jabłońska

15.02.2024 rok

## SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>1</b>
1. Podstawa prawna.....	1
2. Cel opracowania.....	1
3. Zakres opracowania.....	2
<b>II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA .....</b>	<b>3</b>
1. Wstęp.....	3
1.1. Instrumenty prowadzenia bieżącej polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego – na poziomie gminy jako jednostki samorządu terytorialnego:.....	3
2. Wydane decyzje administracyjne .....	8
2.1. Wydane na terenie Gminy Nowinka pozwolenia na budowę przez Starostę Augustowskiego.....	8
3. Inwestycje dotyczące zagospodarowania przestrzennego, zrealizowane w analizowanym okresie lub będące w trakcie realizacji. ....	10
4. Analiza oraz ocena zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka, w latach 2018 ÷ 2024.....	15
5. Analiza wniosków dotyczących zmian MPZP .....	15
<b>III. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.....</b>	<b>16</b>
1. Analiza prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka (stan na 31.12.2023r.). ....	16
2. Analiza i ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	21
2.1. Wnioski z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka opracowanej za poprzedni okres.....	21
2.2. Wnioski dotyczące aktualności planów miejscowych.....	21
2.3. Forma i zakres miejscowych planów; .....	23
2.4. Zgodność miejscowych planów z ustaleniami Studium.....	25
2.5. Zgodność miejscowych planów z wymogami przepisów odrębnych .....	26
2.6. Ocena aktualności miejscowych planów.....	27
2.7. Wnioski dotyczące aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	29
3. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka.....	29
4. Analiza i ocena aktualności PLANU OGÓLNEGO.....	30

<b>IV. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....</b>	<b>31</b>
1. Kolejność i priorytety .....	31
2. Główne założenia programu sporządzania planów miejscowych.....	31
2.1. Harmonogram .....	31
2.2. forma i zakres planów miejscowych .....	32
<b>V. INFORMACJA O ZGŁOSZONYCH ŻĄDANIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36 UST. 1-3 I UST. 5, I WYDANYCH DECYZJACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 6 I 7 .....</b>	<b>33</b>

## I. WPROWADZENIE

### 1. PODSTAWA PRAWNA

art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).<sup>1</sup>

### 2. CEL OPRACOWANIA.

- 1) Dokonanie oceny aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka*<sup>2</sup> oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie materiału stanowiącego treść merytoryczną niniejszego opracowania – wyników analiz, w szczególności dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów;
- 3) Co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy Wójt jest zobowiązany przekazać radzie gminy wyniki analiz (po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczna – architektonicznej).

Rada Gminy opierając się na przekazanych wynikach analiz, podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego (obecnie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy) i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688 z dnia 2023.08.24), obowiązującą od dnia 24 września 2023 r., zwaną dalej *Zmianą upzp* zmiana treść artykułu 32 otrzymała brzmienie:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”

<sup>2</sup> Zgodnie z art. 64 ust. 2 *Zmianą upzp*, do dnia wejścia w życie nowego aktu planowania przestrzennego, jakim ma być plan ogólny gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć Studium, które pozostaje aktualne do czasu uchwalenia planu ogólnego, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 r.

Ponadto zgodnie z Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

*„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Sporządzenie analizy i przyjęcie w drodze uchwały jej wyników jest niezbędne dla uchwalenia w sposób prawidłowy planów miejscowych w obecnym stanie prawnym.

Dla terenu gminy Nowinka, w okresie poprzednich dwóch kadencji, Wójt Gminy Nowinka nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych.

### **3. ZAKRES OPRACOWANIA**

- 1) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje obszar Gminy Nowinka w jej granicach administracyjnych i dotyczy w szczególności analizy zaistniałych (i mogących zaistnieć) zmian, w wyniku:

- wydanych, przez Wójta Gminy Nowinka, decyzji o warunkach zabudowy, określających sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dla inwestycji nie będących inwestycjami celu publicznego (w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- wydanych, przez Wójta Gminy Nowinka, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, określających sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dla inwestycji będących inwestycjami celu publicznego (w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- wydanych, przez Starostę Augustowskiego, pozwoleń na budowę w analizowanym okresie oraz przyjętych zgłoszeń robót budowlanych,
- zadań celu publicznego, będących zadaniami własnymi Gminy Nowinka oraz zadań, gdzie inwestorem jest Gmina Nowinka, dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zrealizowanych w analizowanym okresie,
- zadań nie będących zadaniami własnymi Gminy Nowinka oraz zadań wykonanych przy współpracy, dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zrealizowanych w analizowanym okresie, oraz wcześniejszych o znacznym oddziaływaniu,



- 2) Analiza i ocena dokumentów planistycznych, (których sporządzenie należy do zadań własnych Gminy Nowinka), dotyczy w szczególności:
- Planu ogólnego / Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka
  - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym
  - miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Wyniki analiz wniosków złożonych w sprawie zmian lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- 4) Wyniki analiz zgodności w/w dokumentów z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi

## II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA

### 1. WSTĘP.

#### 1.1. INSTRUMENTY PROWADZENIA BIEŻĄCEJ POLITYKI W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – NA POZIOMIE GMINY JAKO JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO:

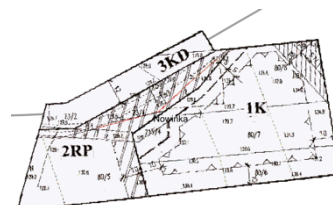
1.1.1. Akty planowania przestrzennego, w tym akty prawa miejscowego (ustalające przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów), będące podstawowymi instrumentami prowadzenia bieżącej polityki przestrzennej, sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym i zatwierdzone na podstawie art. 20, ust. 1, w nawiązaniu do art. 84 i 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach ich obowiązywania i stanowiące, w razie obowiązywania, podstawę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę – 1 dokument:

- 1) Uchwała Nr **IX/62/99** Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 16.08.1999 r. nr 26 poz. 414);

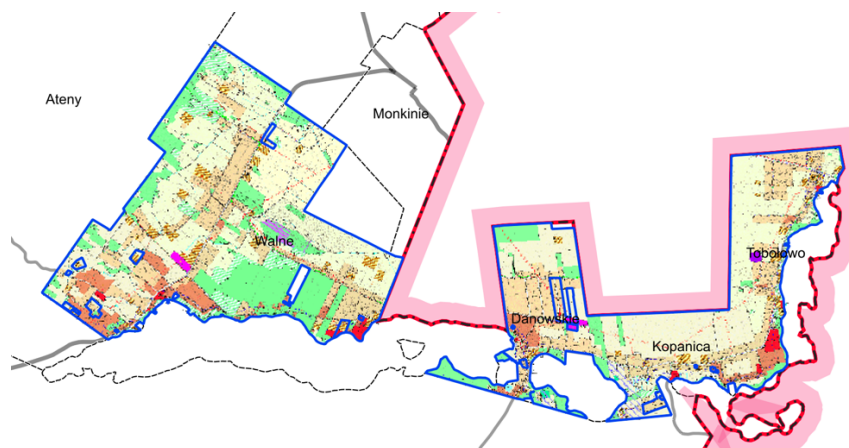


oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowiące podstawę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń robót nie wymagających pozwolenia na budowę – 3 dokumenty:

- 2) Uchwała Nr **VI/50/11** Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 16.08.1999 r. nr 202 poz. 2454);

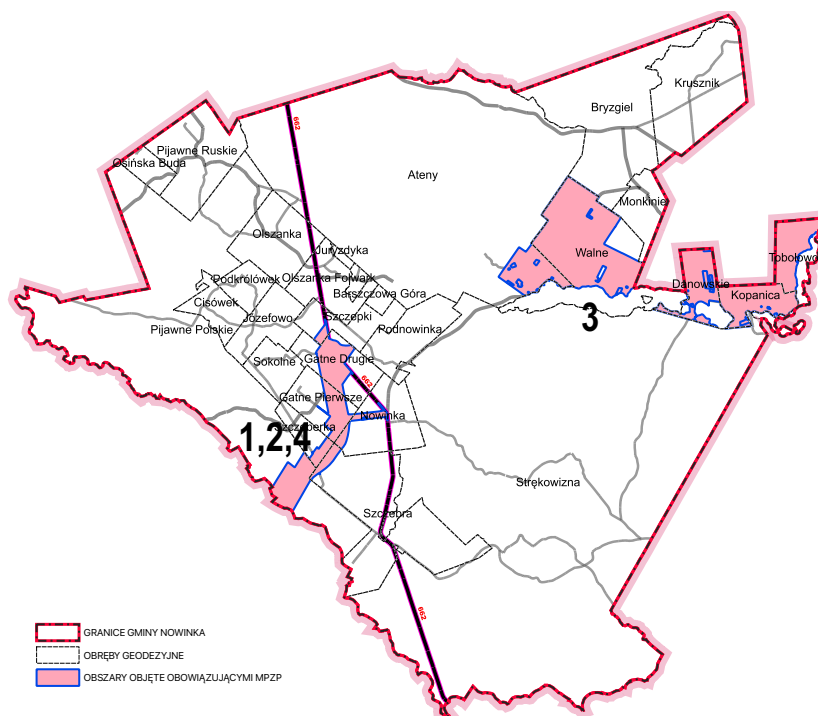


- 3) Uchwała Nr **XXIII/208/18** Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr **XXX/258/22** Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6);



- 4) Uchwała Nr **VIII/50/19** Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898).





ŹRÓDŁO: Dane zgromadzone w Urzędzie Gminy Nowinka

1.1.2. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, określające sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu (dla lokalizacji inwestycji celu publicznego – decyzje o lokalizacji celu publicznego, dla innych inwestycji – decyzje o warunkach zabudowy) – stanowiące podstawę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym można zaobserwować w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaganych w przypadku, braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie w poszczególnych obrębach geodezyjnych podano w poniższej tabeli oraz wskazano na schemacie.

TABELA 1. Decyzje o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach wydane w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa obrębu geodezyjnego	nr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem:
1	Ateny	200105_2.0001	3						3
2	Bąszczowa Góra	200105_2.0002		2	1	2		1	6
3	Bryzgiel	200105_2.0003	5	2	3	5	1	5	21
4	Cisówek	200105_2.0004			1	1	2	1	5
5	Danowskie	200105_2.0005			1		6		7
6	Józefowo	200105_2.0006	1		1				2
7	Kopanica	200105_2.0007	4		1				5
8	Kruśznik	200105_2.0008	3	2		3			8

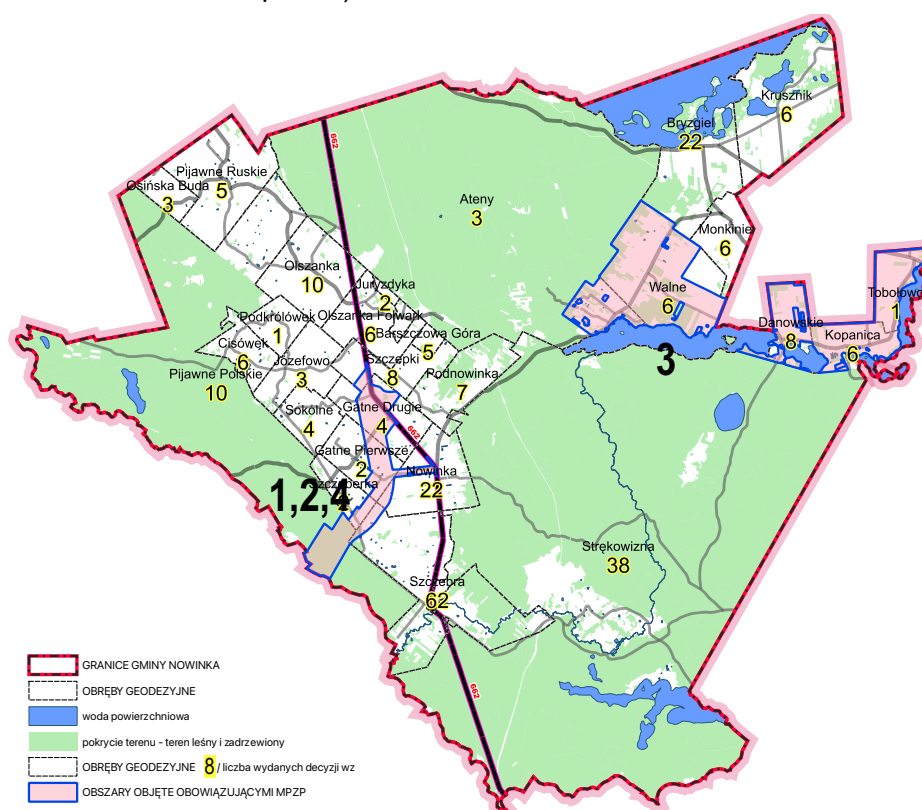
9	Monkinie	200105_2.0009		1	1	1	2	1	6
10	Gatne Drugie	200105_2.0010	1				2	1	4
11	Nowinka	200105_2.0011	4	5	6	3		4	22
12	Olszanka	200105_2.0012		3	2	2	3	1	11
13	Osińska Buda	200105_2.0013				1		2	3
14	Pijawne Polskie	200105_2.0014	1	1	2	2	1	2	9
15	Pijawne Ruskie	200105_2.0015	1	1		1	2	1	6
16	Podkrólówek	200105_2.0016						1	1
17	Podnowinka	200105_2.0017	3	2	1	2			8
18	Sokolne	200105_2.0018	1		1	1			3
19	Gatne Pierwsze	200105_2.0019		1	1				2
20	Strękowizna	200105_2.0020	3	5	8	13	1	5	35
21	Szczeberka	200105_2.0021		1	1				2
22	Szczebra	200105_2.0022	11	6	9	10	11	12	59
23	Szczepki	200105_2.0023	1	1	1	1	2	2	8
24	Tobołowo	200105_2.0024	1						1
25	Walne	200105_2.0025	4					2	6
26	Juryzdyka	200105_2.0026		1	1				2
27	Olszanka Folwark	200105_2.0027		1	3				4
	Gmina Nowinka	200105	47	35	45	48	33	41	249

TABELA 2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach wydane w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31.12.2023 r.

Lp.	Nazwa obszaru geodezyjnego	nr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem:
1	Ateny	200105_2.0001			1				1
2	Barszczowa Góra	200105_2.0002			1				1
3	Bryzgiel	200105_2.0003							0
4	Cisówek	200105_2.0004							0
5	Danowskie	200105_2.0005							0
6	Józefowo	200105_2.0006	1						1
7	Kopanica	200105_2.0007	2						2
8	Krusznik	200105_2.0008							0
9	Monkinie	200105_2.0009							0
10	Gatne Drugie	200105_2.0010							0
11	Nowinka	200105_2.0011					1		1
12	Olszanka	200105_2.0012	1		1				2
13	Osińska Buda	200105_2.0013							0
14	Pijawne Polskie	200105_2.0014							0
15	Pijawne Ruskie	200105_2.0015							0
16	Podkrólówek	200105_2.0016							0
17	Podnowinka	200105_2.0017							0
18	Sokolne	200105_2.0018							0
19	Gatne Pierwsze	200105_2.0019							0
20	Strękowizna	200105_2.0020	1	1	1				3
21	Szczeberka	200105_2.0021							0
22	Szczebra	200105_2.0022			1				1
23	Szczepki	200105_2.0023							0
24	Tobołowo	200105_2.0024							0
25	Walne	200105_2.0025							0
26	Juryzdyka	200105_2.0026							0
27	Olszanka Folwark	200105_2.0027	1						1
	Gmina Nowinka	200105	6	1	5	0	1	0	13

Analiza wykazuje, że na terenie Gminy Nowinka największy ruch budowlany występuje w obrębie Szczebra – 23,69 %, a w dalszej kolejności w obrębie Strękowizna – 14,05 %, Nowinka – 8,83 % i Bryzgiel – 8,43 %. Inwestycje w obrębie gminy Nowinka dotyczą przeważnie budownictwa mieszkaniowego i zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy nie oddają właściwie ruchu budowlanego ze względu na fakt, że dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne – w zasadzie dla większości terenów potencjalnie inwestycyjnych w tych miejscowościach, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836) - Uchwała Nr **XXIII/208/18** Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r ze zmianą przyjętą uchwałą Nr **XXX/258/22** Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2019 r. poz. 4836, z 2023 r. poz. 6).



ŹRÓDŁO: Dane zgromadzone w Urzędzie Gminy Nowinka

W okresie 2018-2023 w miejscowościach na terenie gminy Nowinka wydano średnio 9,55 decyzji, przy czym w miejscowościach Podkrólówek, Gatno Pierwsze, Szczeberka, Tobołowo i Juryzdyka w okresie 2018-2023 odnotowano nie więcej niż 2 wydane decyzje.

1.1.3. Podjęcie przez Radę uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych (niewymagające zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego), na

wniosek, zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – **brak prowadzonych spraw w analizowanym okresie.**

## 2. WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

### 2.1. WYDANE NA TERENIE GMINY NOWINKA POZWOLENIA NA BUDOWĘ PRZEZ STAROSTĘ AUGUSTOWSKIEGO.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym można zaobserwować w oparciu o wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę. Zestawienie wydanych poszczególnych decyzji podano w Tabeli 3. Obejmują one łącznie 245 inwestycji co do których istniał obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. Wskazują one na rozmieszczenie zwiększonego ruchu budowlanego. Na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wpływają również inne zrealizowane inwestycje - zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę.

TABELA 3. POZWOLENIA NA BUDOWĘ wydane od 1 stycznia 2018 r. do 15.02.2024 r. – dane ilościowe w poszczególnych obrębach

Lp.	Nazwa obszaru geodezyjnego	nr	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Razem:
Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę										
1	Ateny	200105_2.0001	4	3	5	4	7	3	1	27
2	Barszczowa Góra	200105_2.0002			2		2			4
3	Bryzgiel	200105_2.0003	2	5	3	1	2			13
4	Cisówek	200105_2.0004		2		2				4
5	Danowskie	200105_2.0005	1	1	3	6	4	1		16
6	Józefowo	200105_2.0006	2							2
7	Kopanica	200105_2.0007	4	1	3	4	1			13
8	Krusznik	200105_2.0008		2	1	1	1	1		6
9	Monkinie	200105_2.0009		3	1		3	1		8
10	Gatne Drugie	200105_2.0010	2					1		3
11	Nowinka	200105_2.0011	2	3	6	2	3	2	1	19
12	Olszanka	200105_2.0012	1	3	6		1	1		12
13	Osińska Buda	200105_2.0013					2			2
14	Pijawne Polskie	200105_2.0014		3		1	1	1		6
15	Pijawne Ruskie	200105_2.0015	2				1	1		4
16	Podkrólówek	200105_2.0016								0
17	Podnowinka	200105_2.0017	1		1	2				4
18	Sokolne	200105_2.0018			1					1
19	Gatne Pierwsze	200105_2.0019			2					2
20	Strękowizna	200105_2.0020	5	2	6	8	6			27
21	Szczeberka	200105_2.0021		1	1					2
22	Szczebra	200105_2.0022	3	4	4	7	7	8	1	34
23	Szczepki	200105_2.0023		1		1	1			3
24	Tobolowo	200105_2.0024	1	3	2	5	2	2		15
25	Walne	200105_2.0025	1	3	2	4	3	3		16
26	Juryzdyka	200105_2.0026		1			1			2

27	Olszanka Folwark	200105_2.0027								0
	Gmina Nowinka	200105	31	41	49	48	48	25	3	245

ŹRÓDŁO: opracowano na podstawie danych udostępnionych przez GUNB aktualne na 15.02.2024 r.

Pozwolenia na budowę dotyczyły budynków w kategorii:

- I (budynki mieszkalne jednorodzinne w tym w zabudowie zagrodowej) łącznie 160 budynków, w tym: 14 w 2018 r., 26 w 2019 r., 27 w 2020 r., 36 w 2021 r., 38 w 2022 r., 16 w 2023 r., 3 w 2024 r.
- II (budynki gospodarcze i garażowe do 2 mp) łącznie 15 budynków w tym: 3 w 2018 r., 2 w 2019 r., 2 w 2020 r., 4 w 2021 r., 1 w 2022 r., 3 w 2023 r.
- III (budynki rekreacji indywidualnej) łącznie 27 budynków w tym: 9 w 2018 r., 4 w 2019 r., 3 w 2020 r., 5 w 2021 r., 4 w 2022 r., 2 w 2023 r.
- VII, IX, XIV, XVII (budynki usługowe / biurowe, instalacje w tym gazowe, farmy fotowoltaiczne): łącznie 26 obiektów w tym: 1 w 2018 r., 5 w 2019 r., 12 w 2020 r., 3 w 2021 r., 2 w 2022 r., 3 w 2023 r., 1 w 2024 r.
- X (budynek kościoła - remont): 1 w 2020 r.
- XXIX (stacje bazowe telefonii komórkowych): łącznie 2 obiekty w tym: 1 w 2018 r. i 1 w 2019 r.
- XXVI (sieci energetyczne): łącznie 12 obiektów w tym: 2 w 2018 r., 3 w 2019 r., 3 w 2020 r., 1 w 2021 r., 3 w 2022 r.,
- XXVIII (przebudowa mostu): 1 w 2018 r.

TABELA 4. Gmina Nowinka na tle innych gmin w powiecie augustowskim i na tle województwa  
- pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia budowy z projektem budowlanym  
(w nawiasie podano ilość pozwoleń i zgłoszeń w oparciu o miejscowy plan)

Nazwa	pozwolenia i zgłoszenia z projektem w poszczególnych latach oraz łącznie						Liczba ludności dane GUS za 2022	Średnia ilość wydanych pozwoleń i zgłoszeń *
	2018	2019	2020	2021	2022	łącznie		
Augustów (1)	41	39	51	52	21	204	29 173	0,70
Augustów (2)	15	37	27	49	16	144	6 444	2,23
Bargłów Kościelny (2)	7	9	13	11	12	52	5 081	1,02
Lipsk (3)	6	3	7	5	3	24	4 548	0,53
Lipsk - miasto (4)	4	2	5	2	3	16	2 131	0,75
Lipsk - obszar wiejski (5)	2	1	2	3	0	8	2 417	0,33
Nowinka (2)	11	22	25	33	35	126	2 882	4,37
Płaska (2)	12	27	39	33	34	145	2 370	6,12
Sztabin (2)	13	11	7	6	10	47	4 640	1,01
<b>Powiat augustowski</b>	<b>105</b>	<b>148</b>	<b>169</b>	<b>189</b>	<b>131</b>	<b>742</b>	<b>54 917</b>	<b>1,35</b>
<b>PODLASKIE</b>	<b>2 349</b>	<b>2 669</b>	<b>2 881</b>	<b>3 415</b>	<b>2 598</b>	<b>13912</b>	<b>1 143 355</b>	<b>1,22</b>

\* Średnia ilość wydanych pozwoleń i zgłoszeń na 100 osób (za ostatnie 4 lata 2018-2022) w budownictwie indywidualnym

ŹRÓDŁO: Na podstawie publikowanych danych BDL

Kategoria: PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO Grupa: POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ I ZGŁOSZENIA BUDOWY Z PROJEKTEM BUDOWLANYM

Podgrupa: Nowe budynki mieszkalne

Zauważalne jest, że ilość wydanych pozwoleń na budowę i przyjętych zgłoszeń przypadających na 100 mieszkańców w gminie Nowinka ponad trzykrotnie przewyższa ilości wydanych pozwoleń na budowę przypadających na 100 mieszkańców na terenie województwa podlaskiego, jednocześnie ilość wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń przypadających na 100 mieszkańców plasuje gminę Nowinka na 2-gim miejscu w powiecie. Na taki wynik wpływ mają przede wszystkim intensywnie zabudowujące się obszary o funkcjach rekreacyjnych.

Oznacza to, że mieszkańcy stosownie do potrzeb skłonni są inwestować na terenie gminy.

Jednocześnie utrzymuje się trend do zmniejszania się populacji gminy Nowinka.

TABELA 5. Zmiany w ludności Gminy Nowinka

	Rok:	2018	2019	2020	2021	2022
2001052	Nowinka (2)	2 908	2 953	2 896	2 882	2 899

ŹRÓDŁO: *Na podstawie publikowanych danych BDL*

Zaobserwować można stabilizację w ilości wydanych decyzji dotyczących pozwoleń na budowę z oczywistym osłabieniem w roku 2023 wynikającym z sytuacji geopolitycznej. Największe ożywienie na rynku budowlanym na terenach wiejskich dotyczy pozwoleń na budowę i zgłoszeń dotyczących budynków i innych obiektów w zabudowie mieszkaniowej i letniskowej / rekreacji indywidualnej, co jest zrozumiałe mając na uwadze głównie rekreacyjny oraz wiejski charakter obszarów i ograniczenia z tego wynikające, ale większa część wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ilość wydanych decyzji administracyjnych w tym zakresie, świadczy o stabilizacji gospodarczej i inwestycyjnej, związanej z budownictwem mieszkaniowym jednorodinnym, rekreacji indywidualnej i zagrodowym na terenie gminy Nowinka, który ustabilizowany jest na stałym poziomie.

### **3. INWESTYCJE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZREALIZOWANE W ANALIZOWANYM OKRESIE LUB BĘDĄCE W TRAKCIE REALIZACJI.**

W analizowanym okresie wybudowano na terenie Gminy Nowinka inwestycje mające znaczny wpływ na zagospodarowanie i planowanie przestrzenne na poziomie samorządu gminnego. Są to inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej – nie finansowane z budżetu samorządu gminnego lub dofinansowywane jedynie w części. Są to głównie inwestycje liniowe - drogowe, które są niezbędne dla zaspokojenia podstawowych potrzeb ludności gminy. Zrealizowano również inwestycje z zakresu m.in. edukacji, kultury, rozwoju dostępności oraz inne związane z infrastrukturą i istotne dla lokalnej społeczności. Zestawienia wydatków na realizację zadań inwestycyjnych za lata 2018-2024 zawarto w załącznikach do zarządzeń Wójta Nowinka dla każdego z analizowanych lat (w rozbiciu na wydatki na realizację zadań inwestycyjnych oraz pozostałe wydatki majątkowe).



TABELA 6. INWESTYCJE I ZADANIA W KADENCJI 2018-2024

L.p.	Nazwa inwestycji/zadania	Wartość inwestycji/zadania w zł	Wartość przetargowa w zł	Otrzymane dofinansowanie w zł	Źródło	Środki własne Gminy Nowinka w zł
1.	Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej w miejscowości Nowinka, długość odcinka – 0,784 km „PÓLKO”	414 008,33	397016,78	199467,79	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg	214540,54
2.	Przebudowa drogi gminnej wewnętrznej Klonownica – Strękówizna, długość odcinka 1,00 km	459 715,42	435480,02	222699,41 170000,00	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg Nadleśnictwo Szczebra	67016,01
3.	Przebudowa drogi gminnej o nawierzchni żwirowej na bitumiczną lub betonową Józefowo – Sokolne, km 0+000-0+658, długość odcinka 0,658 km	378508,10	358386,18	250000,00 50000,00	Rządowy Funduszu Inwestycji Lokalnych Fundusz Przeciwdziałania COVID-19 Nadleśnictwo Szczebra	78508,10
4.	Przebudowa drogi gminnej Szczebra – Miejsce Pamięci, km 0+120-0+960, długość odcinka 0,840 km	608532,35	583427,75	300470,27 250000,00	Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg Rządowy Fundusz Inwestycji Lokalnych Fundusz Przeciwdziałania COVID-19	58062,08
5.	Przebudowa drogi gminnej o nawierzchni żwirowej na bitumiczną Klonownica - Strękówizna w km 1+000 – 2+960, długość odcinka 1,96 km	1467770,09	1445811,21	100000,00 4655000,00	Nadleśnictwo Szczebra Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych I edycja	619789,88
6.	Przebudowa drogi gminnej Kopanica – Strękówizna w km 0+000 – 0+610, długość odcinka 0,61 km	600900,03	575418,12			
7.	Przebudowa drogi gminnej o nawierzchni żwirowej na bitumiczną Gatne Pierwsze – Nowinka w km 0+000 – 0+714, długość odcinka 0,714 km	715492,77	695943,82			
8.	Przebudowa drogi gminnej o nawierzchni żwirowej na bitumiczną przez wieś Cisówek, gm. Nowinka, w km 0+000 – 0+400, długość odcinka 0,400 km	426441,08	408036,35			

9.	Przebudowa drogi gminnej o nawierzchni żwirowej na bitumiczną przez wieś Walne w km 0+000 – 0+915, długość odcinka do 0,915 km	867866,78	840372,76			
10.	Przebudowa drogi gminnej przez wieś Szczebra w km 0+000 – 1+320, długość odcinka 1,32 km	1396319,13	1375429,20			
				100000,00	Nadleśnictwo Szczebra	
11.	Przebudowa drogi gminnej Szczeberka – Sokolne – Cisówek - Kurianki w km 4+565 – 5+315, długości odcinka – 0,75 km	903139,51	849 663,99	500000,00	Rządowy Funduszu Inwestycji Lokalnych Fundusz Przeciwdziałania COVID-19	236868,27
				16271,24	Odsetki bankowe od środków RFIL	
				150000,00	Nadleśnictwo Szczebra	
12.	Budowa sieci dostępowej FTTH dla mieszkańców Gminy Nowinka	4782400,00	4723200,00	4320000,00	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych I edycja	462400,00
13.	Modernizacja plaży gminnej w Bryzglu jako zaplecze dziedzictwa kulturowego rybołówstwa i akwakultury	404900,00	404900,00	222112,15	Budżet Województwa Podlaskiego	182787,85
14.	Modernizacja i rozbudowa stacji wodociągowej w miejscowości Nowinka	3771340,00	3700 000,00	3515000,00	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych II edycja	256340,00
15.	Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części nieużytkowej budynku Ośrodka Kultury w Nowince	4311835,85	4222185,85	3780000,00	Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych II edycja	531835,85
16.	Plac zabaw przy Szkole Podstawowej im. Powstańców Styczniowych w Nowince	84624,00	83640,00	53220,00	Budżet Województwa Podlaskiego	31404,00
17.	Poprawa dostępności Urzędu Gminy Nowinka, w tym budowa podjazdu do budynku	128689,87	127198,87	99198,87	Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	28000,00
18.	Zakup dla Urzędu Gminy Nowinka 9 osobowego samochodu „mikrobusa” w wersji standardowej do przewozu osób niepełnosprawnych do placówek rehabilitacyjnych i edukacyjnych	137032,50	137032,50	80000,00	Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	57032,50
19.	Zakup nowego autobusu szkolnego	1049165,40	1049165,40	800000,00	Budżet Województwa Podlaskiego	249165,40

20.	Wykonanie ogrodzenia mogiły ofiar terroru z II wojny światowej w Klonownicy	5000,00	5000,00	5000,00	Rezerwa ogólna budżetu państwa	0,00
21.	Remont mogiły zbiorowej żołnierzy Armii Krajowej w m. Podnowinka	35000,00	35000,00	35000,00	Środki z budżetu wojewody	0,00
22.	Wymiana pokrycia dachowego budynku świetlicy gminnej w miejscowości Szczebra	53007,69	53007,69	50000,00	Budżet Województwa Podlaskiego	3007,69
23.	Modernizacja budynku mieszkalnego w Szczebrze	143202,21	140976,21	140656,15	Budżet Województwa Podlaskiego	2546,06
24.	EKOPRACOWNIA – zielone serce szkoły	55556,00	55000,00	50000,00	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Białymstoku	5556,00
25.	Wsparcie dzieci z rodzin pegreerowskich w rozwoju cyfrowym – Granty PPGR	48045,03	48045,03	47164,19	Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020	850,84
26.	„Cyfrowa Gmina”	100000,00	99698,05	99698,05	Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020	0,00
27.	Instalacje fotowoltaiczne na budynkach mieszkalnych w Gminie Nowinka	1787119,06	1787119,06	1160489,84	Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego	9471,00 617158,22 – wkład mieszkańców
28.	Kolektory słoneczne na budynkach mieszkalnych w Gminie Nowinka	612479,22	612479,22	474119,46	Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego	1498,14 136861,62 wkład mieszkańców
29.	Zakup nowego samochodu ratowniczo-gaśniczego	1077234,00	1077234,00	400000,00	Środki Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej	200000,00
				400000,00	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie	
				77234,00	Środki własne Ochotniczej Straży Pożarnej w Bryzglu	
30.	Projekt grantowy „Zdalna szkoła” – wsparcie Ogólnopolskiej Sieci Edukacyjnej w systemie kształcenia zdalnego w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020	45000,00	45000,00	45000,00	Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020	0,00
31.	Projekt grantowy „Zdalna szkoła +” – wsparcie Ogólnopolskiej Sieci Edukacyjnej w systemie	53 706,72	53 706,72	53706,72	Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020	0,00

	kształcenia zdalnego w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020					
32.	Rozwój e-usług w gminach ZGWWP	274375,60	274375,60	218676,73	Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020	55698,87
33.	Budowa pomostu drewnianego na plaży w Atenach „Dwa Dęby”	34298,91	34298,91	0,00		34298,91
34.	Wymiana stolarki okiennej w Szkole Filialnej w Olszance	13635,99	13635,99	0,00		13635,99
35.	Ułożenie kostki brukowej przy Szkole Filialnej w Olszance	42900,00	42900,00	0,00		42900,00
36.	Ustawienie 10 lamp solarnych (Barszczowa Góra-1, Juryzdyka-1, Sokolne-1, Szczeberka-2, Szczepki-1, Walne-2, Tobołowo-2)	66038,70	66038,70	0,00		66038,70
37.	Ustawienie 2 lamp solarnych w Kruszniku	16774,74	16774,74	0,00		16774,74
38.	Rozbudowa oświetlenia ulicznego w Kopanicy	19596,00	19596,00	0,00		19596,00
39.	Ułożenie chodnika w Danowskich	14625,00	14625,00	0,00		14625,00
40.	Montaż bram garażowych w OSP Nowinka	37032,13	37032,13	0,00		37032,13
41.	Ogrodzenie OSP Bryzgiel	22000,00	22000,00	0,00		22000,00
42.	Maszt z projektu „Pod biało-czerwona”	7990,00	7990,00	7990,00	Budżet państwa	0,00
43.	Zakup lekkiego samochodu ratowniczo-gaśniczego OSP Bryzgiel	498937,20	498937,20	200000,00	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Białymstoku	110000,00
				70000,00	Budżet Województwa Podlaskiego	
				50000,00	Środki Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej	
				15000,00	Powiat Augustowski	
				53937,20	Środki własne Ochotniczej Straży Pożarnej w Bryzglu	

#### **4. ANALIZA ORAZ OCENA ZAISTNIAŁYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA, W LATACH 2018 ÷ 2024.**

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka nastąpiły (i następują) w wyniku realizacji przedsięwzięć w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, wydane / przyjęte na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zdiagnozowane na podstawie istniejących uwarunkowań przestrzennych i na podstawie zachodzących zmian w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostaną zaimplementowane do ustaleń dotyczących w kierunków zagospodarowania Gminy, ustalonych w Strategii rozwoju gminy Nowinka.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie nastąpiły (i następują) w wyniku realizacji zadań własnych gminy i zadań, gdzie investorem były inne podmioty mają charakter zmian jakościowych i ilościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców Gminy. Dotyczyły przede wszystkim dostępności komunikacyjnej i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, realizacji inwestycji z zakresu usług oraz związanych z prowadzonymi gospodarstwami rolnymi.

Generalnie, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, nastąpiły (i następują) w sposób niezależny od przeznaczenia ustalonego planami miejscowymi ze względu na nieznaczące pokrycie terenu gminy obowiązującymi planami miejscowymi i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętymi w Studium.

#### **5. ANALIZA WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH ZMIAN MPZP**

Ze względu na długotrwałą procedurę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne w zasadzie wszystkie złożone w analizowanym okresie do Urzędu Gminy Nowinka zostały ujęte w procedurze opracowania zmiany ww. miejscowego planu. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu - w trakcie trwania procedury wpłynęło do Wójta Gminy Nowinka 146 wniosków.

Liczne wnioski i potrzeby zgłaszane są ustnie pracownikom Urzędu i Wójtowi i nie przybierają formy formalnych pism złożonych w urzędzie.

W związku z rozpatrzeniem wniosków w roku 2023 ustalono w pierwszej kolejności potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Gatne Drugie, Nowinka, Pijawne Polskie, Gatne Pierwsze, Szczeberka, Szczebra i Szczepki w gminie Nowinka. Przystąpienie do procedury

planistycznej ma na celu zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19 przyjętego uchwałą Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 26 poz. 414 z dnia 16 sierpnia 1999 r.) oraz zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19” przyjętej uchwałą Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 202 poz. 2454 z dnia 4 sierpnia 2011 r.).

Ustalono zasadę rozpatrywania wniosków w przedmiocie opracowania lub zmiany mpzp: analizą poprzedzającą podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia kolejnego planu miejscowego należy objąć wszystkie tereny, w stosunku do których złożono lub zgłoszono wnioski. Za każdym razem, przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego należy analizować wszystkie wnioski, które zostały złożone dla danego obrębu geodezyjnego i jego sąsiedztwa, oraz które nie zostały do tej pory uwzględnione. Obszar powinien być przeanalizowany pod kątem możliwości uwzględnienia potrzeb samorządu, w tym realizacji inwestycji gminnych oraz wzbogacenia form zamieszkania. Ustala się możliwości zmian obowiązujących planów na wszystkich terenach w granicach gminy, zgodnie z zgłaszanym zainteresowaniem.

W celu zapewnienia możliwości drobnych zmian planów miejscowych w zakresie zgodnym z obowiązującym studium należy planować w każdym roku budżetowym wydatki z tym związane – zgodnie z możliwościami finansowymi. Planowane jest więc podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych w dostosowaniu do założeń budżetu gminy.

Analizując ilość spływających wniosków w tym zakresie można przyjąć realną możliwość wprowadzania na bieżąco drobnych korekt do obowiązujących planów miejscowych zaspokajając potrzeby lokalnej społeczności i właścicieli nieruchomości chcących inwestować na terenie gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę można uznać, że:

Generalnie, złożone wnioski w sprawie zmiany lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są bardzo nieliczne i zakłada się, że nie do końca odzwierciedlają potrzeby inwestycyjne mieszkańców gminy.

### **III. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH**

#### **1. ANALIZA PRAC NAD SPORZĄDZANIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWINKA (STAN NA 31.12.2023R.).**

Miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego obejmują łącznie 1397,59 ha co stanowi ok. 6,85 % ogólnej powierzchni Gminy Nowinka.

Gmina Nowinka upublicznia treść miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz publikuje i utrzymuje w aktualności lokalizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina posiada dane przestrzenne oraz usługi przeglądania rysunków planów w postaci rastrów z nadaną georeferencją w powiązaniu z treściami uchwał.

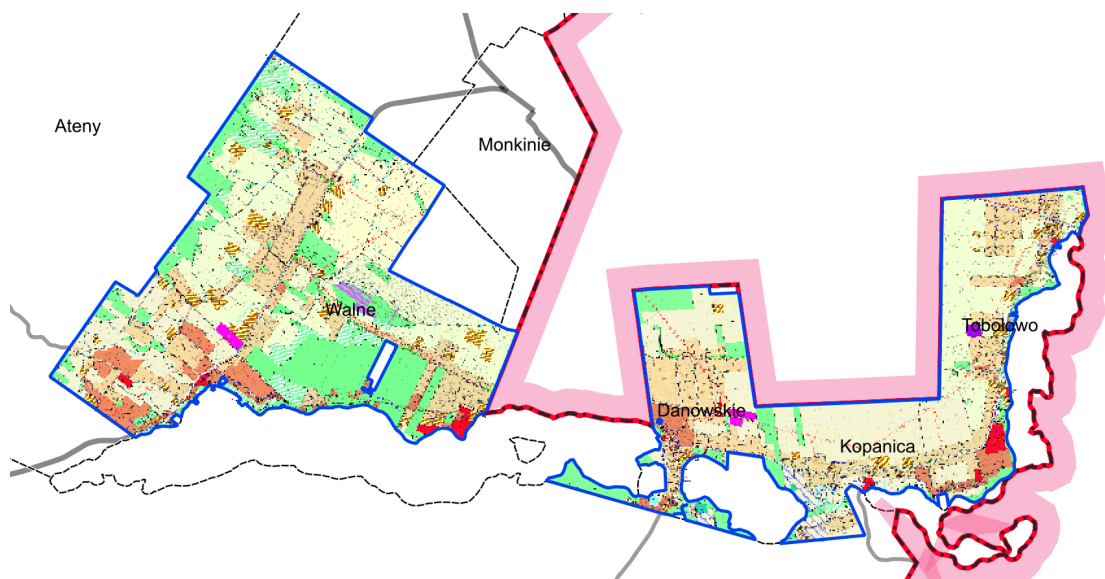
Urząd Gminy Nowinka posiada System Informacji Przestrzennej i publikuje na nim dane z zakresu planowania przestrzennego.



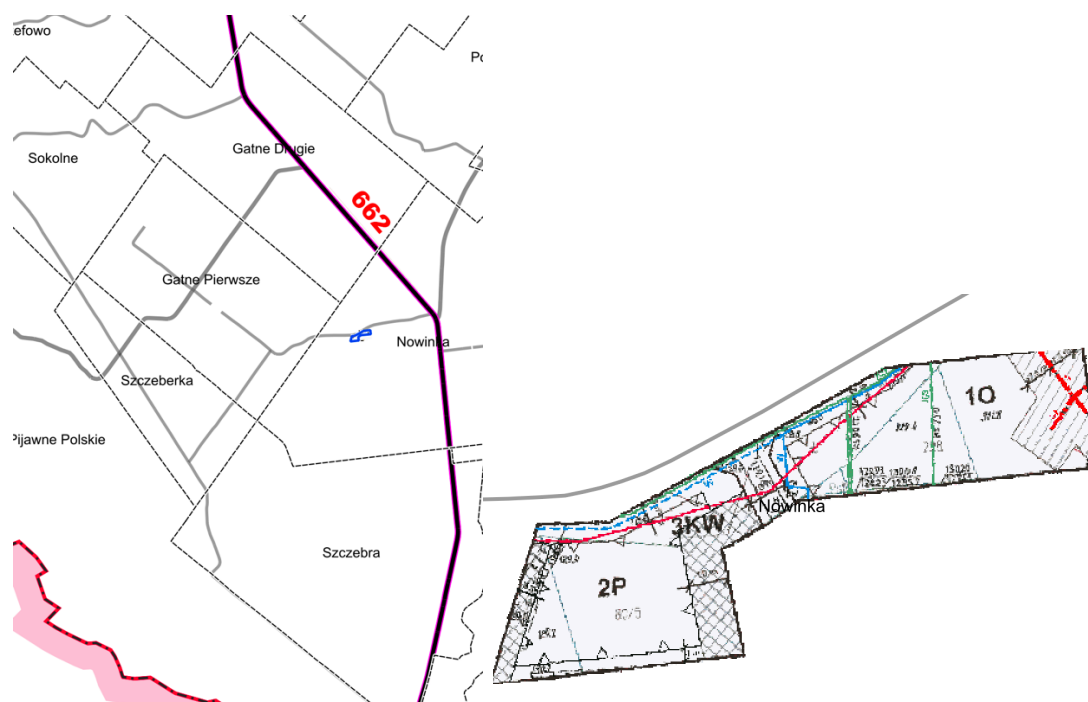
Rysunek III-1 źródło: Teren Gminy Nowinka – publikacja e-mapa

W analizowanym okresie opracowano 2 nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr **XXIII/208/18** Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836);



- 2) Uchwała Nr **VIII/50/19** Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898).



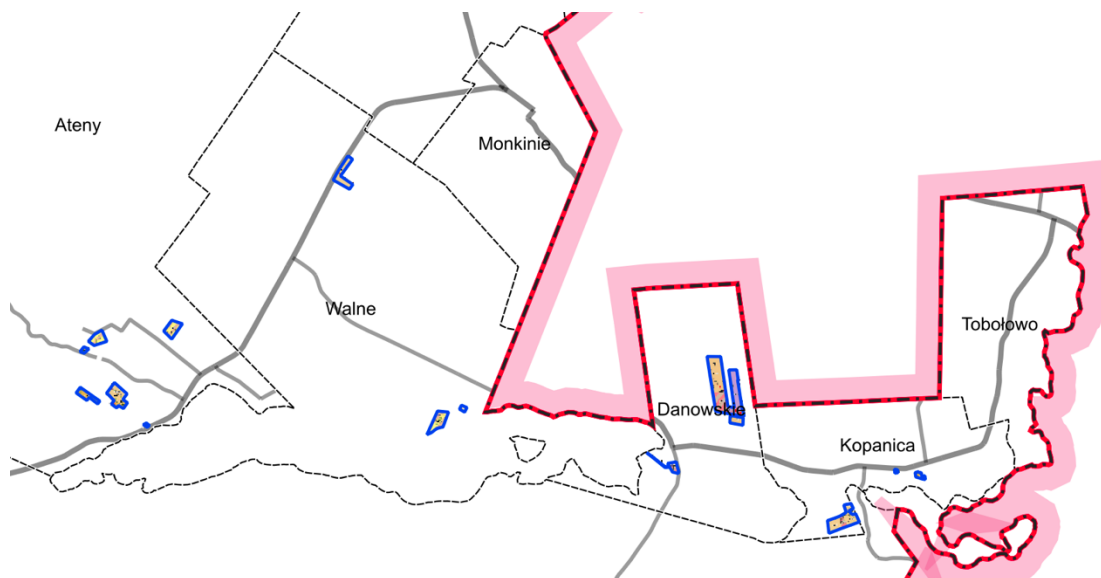
Rysunek III-2 źródło: Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19

W analizowanym okresie opracowano 1 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

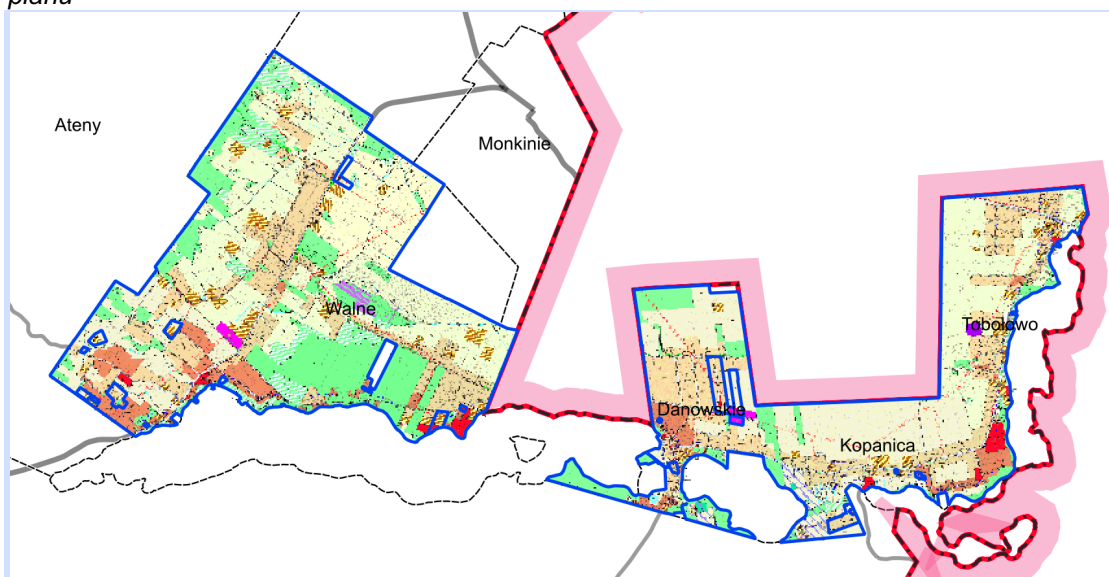
- 1) Uchwała Nr **XXX/258/22** Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla



miejsowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6) – ww. dokument jest przyjęty w formie zmiany do uchwały (nie jest samodzielnym dokumentem), zleca się przyjęcie tekstu jednolitego uchwały.



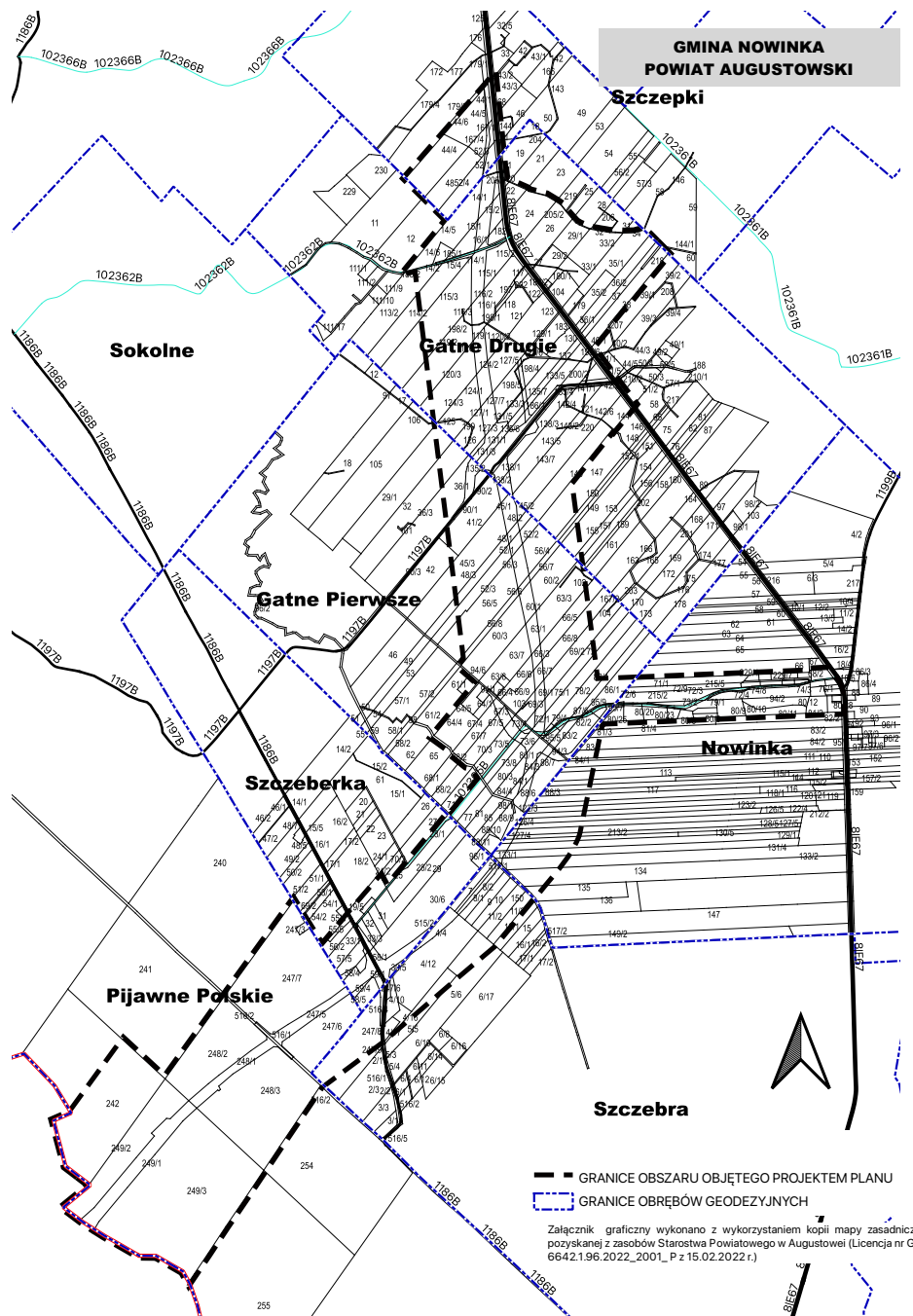
Rysunek III-3 źródło: Uchwała Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne, gmina Nowinka – zakres zmian na rysunku planu



Rysunek III-4 źródło: Uchwała Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne, gmina Nowinka - zakres zmiany obejmuje zmiany w treści uchwały dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Obecnie prowadzone są prace nad jednym nowym planem miejscowym: Rada Gminy w Nowinka podjęła uchwałę Nr XXIV/203/22 z dnia 9 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części obrębów geodezyjnych Gatne Drugie, Nowinka, Pijawne Polskie, Gatne Pierwsze, Szczeberka, Szczebra i Szczepki w gminie Nowinka.



## 2. ANALIZA I OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

### 2.1. WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA OPRACOWANEJ ZA POPRZEDNI OKRES.

Niniejsza Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka opracowana została dla okresu od 01.01.2018 r. do 31.12.2023 r. Jest to analiza dotycząca zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu gminy Nowinka sporządzona po raz drugi w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W poprzedzających dwóch kadencjach nie dokonano analizy w trybie art. 32 ww. ustawy.

### 2.2. WNIOSKI DOTYCZĄCE AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ocena zgodności wykonana na potrzeby sformułowania wniosków dotyczących aktualności planów miejscowych lub braku ich aktualności dotyczy spełnienia wymogów w dwóch aspektach:

- wymogów art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodność z przepisami odrębnymi, o którym mowa w art. 15 ust. 1 dotyczy przepisów obowiązujących ustaw odrębnych. Plany miejscowe nie uwzględniają przepisów, które weszły w życie po ich uchwaleniu co jednak nie oznacza, że ustalenia planów stoją w sprzeczności z obowiązującym porządkiem prawnym.

TABELA 7. Analiza art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (+ zapisy występują / - zapisy nie występują)

przepis	Treść przepisu	Nr planu miejscowego wg Wykazu z Tabeli 8			
		1	2	3	4
Nr	W stanu prawnego na dzień opracowania analizy tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.				
Art. 15. ust. 1	Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami planu ogólnego 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w	-	+	+	+

	art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy				
<b>Art. 15. ust. 2</b>	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	+	+	+	+
1)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	+	+	+	+
2)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	+	+	+	+
3a)	zasady kształtowania krajobrazu	+	+	+	+
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	+	+	+	+
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	+ / -	+ / -	+	+
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów	+ / -	+ / -	+ / -	+ / -
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	+ / -	+ / -	+ / -	+ / -
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	-	+	+	+
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	+	+	+	+
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	-	+	+	+
11)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	-	+	+	+
12)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	+	+	+	+
<b>Art. 16 ust. 1</b>	plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	+	+	+	+

ŹRÓDŁO: Opracowanie własne

Przyjmując takie stanowisko wzięto pod uwagę zmiany w przepisach w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Zmiana treści Art. 15. ust. 1 dotyczy uzasadnienia i jego elementów; uzasadnienie nie stanowi jednak integralnej części uchwały – brak uzasadnienia nie ma wpływu na aktualność planu miejscowego.
- Plan miejscowy opracowany 1 1999 r. posiada powołania na nieaktualne już przepisy - nie skutkuje to jednak błędnym ich stosowaniem, biorąc pod uwagę utratę powiązania z odrębnymi obowiązującymi przepisami prawnymi uznać należy je za nieaktualne.

### 2.3. FORMA I ZAKRES MIEJSCOWYCH PLANÓW;

Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oznaczony w rejestrze planów numerem 1 sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – forma i zakres odbiegają od obowiązujących przepisów i potrzeb.

Pozostałe plany oznaczone w rejestrze planów numerami 2, 3 i 4 sporządzone zostały w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym zostały opracowane zgodnie przepisami w/w ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na dzień uchwalenia w/w miejscowych planów):

- 1) każdy w/w miejscowy plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały Rady Gminy Nowinka oraz rysunku / rysunków planu (ustaleń graficznych oraz wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka),
- 2) do każdej w/w uchwały dołączone zostały rozstrzygnięcia Rady Gminy Nowinka (zapisane w formie tekstowej), dotyczące:
  - sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
  - sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) do każdego w/w planu została sporządzona:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”;
- 4) każdy z w/w miejscowych planów zawiera obligatoryjny zakres ustaleń, zgodnie z art. 15 ust 2 w/w ustawy, jak również respektuje wymagane standardy przy zapisywaniu ustaleń wynikające z w/w Rozporządzenia, obowiązujący w dacie opracowywania tych dokumentów, chociaż standardy te obecnie funkcjonują w zwiększonym zakresie;
  - 5) każdy z w/w miejscowych planów zawiera fakultatywny zakres ustaleń, zgodnie z art. 15 ust 3 w/w ustawy, w zależności od problematyki planu, obowiązujący w dacie opracowywania tych dokumentów;
- ustalenia każdego z w/w miejscowych planów są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka, co stwierdzała każdorazowo Rada Gminy Nowinka, podejmując uchwały w sprawie uchwalenia w/w miejscowych planów, uwzględnia i respektuje obowiązujące ustalenia planistyczne;
  - ustalenia graficzne każdego z w/w miejscowych planów zostały sporządzone zgodnie z wymogami art. art. 16 ust 1 w/w ustawy – odpowiednio w skali 1:1000 i 1:2000 oraz 1:5000 (plan nr 1), z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych oraz urzędowych kopii map katastralnych, lub w przypadku ich braku na sporządzonych specjalnie na potrzeby planu miejscowego map do celów urbanistycznych (w/w ustawa dopuszcza stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a skalę 1:5000 wyłącznie w sytuacji kiedy sporządzany jest plan w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy);
  - ustalenia graficzne każdego z miejscowych planów zostały sporządzone w czytelnej technice graficznej, zostały zastosowane nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznacznie powiązanie rysunku z tekstem miejscowego planu, zastosowano wielobarwne lub jednobarwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do w/w Rozporządzenia, w sposób przejrzysty, zapewniający czytelność rysunku planu;
  - procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z wymogami art. 17 w/w ustawy, obowiązującymi dla sporządzonych projektów w/w miejscowych planów.

**Za aktualne należy uznać następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Nowinka:**

- 1) Uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy

Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19<sup>3</sup> (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454, zm. z 17.10.2019 r. poz. 4898);

2) Uchwała Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6);

3) Uchwała Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898)

Jednocześnie uznać należy, że **następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Nowinka wymagają pilnego opracowania ich zmian w części lub w całości:**

- 1) Uchwała Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19<sup>4</sup> (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 26 poz. 414 z dnia 16 sierpnia 1999 r., zm. z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454, zm. z 17.10.2019 r. poz. 4898)

#### 2.4. ZGODNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW Z USTALENIAMI STUDIUM

Ustalenia miejscowych planów, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka co stwierdzała każdorazowo Rada Gminy Nowinka, podejmując uchwały w sprawie uchwalenia w/w miejscowych planów. Ustalenia obowiązującego studium respektują ustalenia obowiązujących planów miejscowych jako dokumentów starszych. Plany miejscowe są elementem realizacji polityki wyznaczonej w studium i są z nim zgodne.

---

<sup>3</sup> Uchwała w części została zastąpiona uchwałą Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898)

<sup>4</sup> Uchwała w części została zastąpiona uchwałą Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454) oraz uchwałą Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898)

## 2.5. ZGODNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW Z WYMOGAMI PRZEPISÓW ODREBNYCH

Normy prawne (ustawy i rozporządzenia wykonawcze), dotyczące problematyki planowania i zagospodarowania przestrzennego, ulegają nieustannym zmianom, są to w szczególności:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku O ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku O drogach publicznych
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
- Ustawa z dnia 03 lutego 1995 roku O ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku O gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z dnia 07 maja 2010 roku O wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku O lasach
- Ustawa z dnia 09 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej"
- Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawa

Na uwagę zasługuje obowiązek:

- uzyskania opinii, w stosunku do projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska



oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, co reguluje art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- uzyskania uzgodnienia projektu miejscowego planu (w części dotyczącej obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń planu, mogących mieć wpływ na ochronę przyrody na terenach chronionych,
- uwzględnienia w miejscowym planie ustaleń związanych z ochroną przed hałasem terenów o ustalonych rodzajach zagospodarowania, co reguluje art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
- analizowania na etapie opracowania planu miejscowego sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodności z wynikami analizy zawartymi w niniejszym opracowaniu i powołanie się na uchwałę rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 2.6. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW.

Dokonana analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wg aktualnego stanu prawnego - Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), pozwala uznać, że:

2.6.1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (sporządzone jako zmiany planów w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), obowiązują w przypadkach, gdy składają się z części tekstowej i graficznej oraz w sposób samodzielny określają sposób przeznaczenia terenu, warunki jego zagospodarowania i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, w tym warunki w zakresie infrastruktury i wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich. Dotyczy to miejscowego planu oznaczonego w rejestrze numerem 1. Jest on nie do końca aktualny w aspekcie przydatności do celów dla którego został opracowany – tj. jako akty prawa miejscowego wiążące w sposób jednoznaczny w procedurach administracyjnych – nie są bowiem zgodne z obowiązującą formą zapisu i zakresem ustaleń. Przewiduje on realizację inwestycji drogowej w nieaktualnym obecnie przebiegu. Dokument powinien być zmieniony.

2.6.2. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) są aktualne w aspekcie kryteriów:

- zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka,
- zgodności z obowiązującą formą zapisu i zakresem ustaleń.

Ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), związane było sporządzenie opracowań ekofizjograficznych (dla obszarów objętych w/w miejscowymi planami).

Inwestycje drogowe zrealizowana na terenie Gminy Nowinka w trybie decyzji ZRID mogły być wykonane w sposób odmienny do przeznaczenie terenów ustalonego w planach miejscowych. Nie powoduje to jednak utraty aktualności ww. planów.

TABELA 8. Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Nowinka

Lp	Uchwała	Publikacja
1.	Uchwała Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 26 poz. 414 z dnia 16 sierpnia 1999 r. Plan został w części dwukrotnie zastąpiony nowym planem miejscowym: - zastąpienie Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454 - zastąpienie Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898
2.	Uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454
3.	Uchwała Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołów i Walne	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836 zmiana Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6
4.	Uchwała Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19	Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898

## 2.7. WNIOSKI DOTYCZĄCE AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie dokonanej analizy stwierdza się, że nie każdy z aktów prawa miejscowego stosowanych na obszarze gminy Nowinka stanowi samodzielny dokument i powinien pozostawać w obiegu prawnym.

Aktualne są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Nowinka:

- 1) Uchwała Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454, zm. z 17.10.2019 r. poz. 4898);
- 2) Uchwała Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4836) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 02.01.2023 r. poz. 6);
- 3) Uchwała Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898)

Nieaktualna i wymagająca opracowania zmiany w części lub w całości jest:

- 1) Uchwała Nr IX/62/99 Rady Gminy w Nowince z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S 19<sup>5</sup> (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 26 poz. 414 z dnia 16 sierpnia 1999 r., zm. z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454, zm. z 17.10.2019 r. poz. 4898)

## 3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWINKA.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują nieznaczną powierzchnię Gminy Nowinka.

W analizowanym okresie 2018 r. – 2024 r. opracowano 2 nowe plany miejscowe i zmianę jednego planu miejscowego.

---

<sup>5</sup> Uchwała w części została zastąpiona uchwałą Nr VI/50/11 Rady Gminy Nowinka z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 04.08.2011 r. nr 202 poz. 2454) oraz uchwałą Nr VIII/50/19 Rady Gminy Nowinka z dnia 19 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Nowinka, położonych w ciągu projektowanej drogi Nr S19 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 17.10.2019 r. poz. 4898)

Wójt działając z upoważnienia Rady Gminy sukcesywnie winien opracowywać plany miejscowe zaspokajając zmieniające się potrzeby inwestycyjne mieszkańców, ale też potrzeby rozwoju gminy.

Powyższe podsumowanie pozwala ocenić postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka jako **zauważalne**, oraz podjęte działania w kierunku opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za zadowalające.

#### 4. ANALIZA I OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO

Obowiązujące Studium<sup>6</sup> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Wskazane przepisy art. 13b-13g dotyczą:

- *Art. 13b - Elementów uwzględnianych przy ustalaniu planu ogólnego gminy*
- *Art. 13c. - Podziału obszaru objętego planem ogólnym gminy na strefy planistyczne*
- *Art. 13d. - Zasad wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową*
- *Art. 13e. - Gminnych standardów urbanistycznych i gminnego katalogu stref planistycznych*
- *Art. 13f. - Gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej*
- *Art. 13g. - Określenia granicy obszarów z wykorzystaniem geometrii obiektów przestrzennych*

Na dzień sporządzenia niniejszej analizy nie ma opracowanego planu ogólnego dla terenu gminy Nowinka.

Natomiast stwierdzić należy, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka nie zawiera dla obszaru gminy wszystkich elementów, wymaganych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wskazuje na nieaktualne przepisy prawa i powołuje się na nieobowiązujące przepisy odrębne. Jedynie w sferze ustalonych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Nowinka dokument może być uznany za aktualny.

Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka, przyjęte uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka

---

<sup>6</sup> do dnia wejścia w życie nowego aktu planowania przestrzennego, jakim ma być plan ogólny gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć Studium, które pozostaje aktualne do czasu uchwalenia planu ogólnego, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 r.

z dnia 28 czerwca 2007 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 r. jest nieaktualne.

#### **IV. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego

Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian (sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) pozwala przyjąć następujący wieloletni program sporządzania prac planistycznych, w szczególności planów miejscowych:

##### **1. KOLEJNOŚĆ I PRIORYTETY**

- 1) Należy w ustawowym terminie sporządzić plan ogólny
- 2) Należy przystępować do opracowania nowych planów miejscowych lub zmian planów obowiązujących, zgodnie z potrzebami rozwoju gminy zgodnie z przyjętym wiodącym kierunkiem rozwoju usług turystycznych oraz na potrzeby realizacji inwestycji gminnych, sołeckich i przychylając się do wniosków osób prywatnych.
- 3) Należy podejmować działania w celu opracowania miejscowych planów dla części terenów objętych granicami planów miejscowych, co do których stwierdzono, że zachodzi potrzeba ich aktualizacji, w miejscowościach, gdzie zauważalny jest największy ruch budowlany.
- 4) Należy podejmować działania w celu opracowania miejscowych planów dla wszystkich terenów w zależności od wystąpienia ważnych przesłanek (m.in. dla realizacji inwestycji publicznych lub w celu aktywizacji gospodarczej)
- 5) Zakłada się sukcesywne opracowywanie planów miejscowych uwzględniając możliwości finansowe i biorąc pod uwagę interes ogółu społeczności gminnej jako nadrzędny, ale też uwzględniając potrzeby rozwoju i inwestowania na terenie gminy, wyrażane przez inne podmioty i osoby prywatne.

##### **2. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

###### **2.1. HARMONOGRAM**

2.1.1. W 2024 r. – 2026 r. zakłada się prace nad następującymi dokumentami planistycznymi:

- 1) działania zmierzające do sporządzenia planu ogólnego i sporządzenie dokumentu w wyznaczonym ustawowo terminie tj. do końca 2025 r.
- 2) dokończenie procedury opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Gatne Drugie, Nowinka, Pijawne Polskie, Gatne Pierwsze, Szczeberka, Szczebra i Szczepki w gminie Nowinka, w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Nowinka Nr XXIV/203/22 z dnia 9 marca 2022 r.

Katalog prac nad dokumentami planistycznymi nie jest zamknięty. Decyzja o podjęciu prac nad nowym planem miejscowym lub zmianą obecnie obowiązującego może być podjęta stosownie do zmieniających się potrzeb, w każdym momencie.

2.1.2. W latach 2024-2027 zaleca się:

- 1) opracowanie nowych planów miejscowych dla obszarów w granicach planów wskazanych w aktualnym rejestrze, dla terenów objętych zmianami w przepisach odrębnych – w tym planowanych zmian dotyczących obszarów chronionego krajobrazu
- 2) opracowanie nowych planów miejscowych dla wybranych obszarów zgodnie z wnioskami wpływającymi od właścicieli nieruchomości, z priorytetem dotyczącym terenów rekreacyjnych, terenów związanych z zamieszkaniami i rozwojem usług i przedsiębiorczości
- 3) należy opracować tekst jednolity uchwał w przypadku wprowadzania ich zmian w trybie zmiany uchwały.

2.1.3. W latach 2028 i następnych – zakłada się, że będzie wymagane sporządzenie lub aktualizacja nowych dokumentów planistycznych zgodnych z obowiązującymi wówczas przepisami.

## 2.2. FORMA I ZAKRES PLANÓW MIEJSCOWYCH

2.2.1. Należy na bieżąco uzupełniać i wzbogacać bazę danych przestrzennych z zakresu planowania przestrzennego oraz udostępniać te dane zgodnie z przepisami regulującymi zagadnienia infrastruktury informacji przestrzennej, w sposób łatwo dostępny i usystematyzowany.

2.2.2. Skala planów miejscowych winna być dostosowana do zakresu przestrzennego planu miejscowego, zapewniając łatwe stosowanie dokumentu również w wersji tradycyjnej (papierowej).

**V. INFORMACJA O ZGŁOSZONYCH ŻĄDANIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 36 UST. 1-3 I UST. 5, I WYDANYCH DECYZJACH, O KTÓRYCH MOWA W UST. 6 I 7**

Zgłoszone żądania, o których mowa w art. 36 ust. 1-3: brak

- 1) Pozwy do Sądu z art. 36 ust.1 – brak
- 2) Skargi na uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone wezwaniami do usunięcia naruszenia prawa w związku z podjęciem przez Radę Gminy Nowinka uchwał – brak
- 3) Stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Nowinka w sprawie planu miejscowego w całości po wejściu w życie – brak, w związku z tym nie zachodziła konieczność zwrotu odszkodowań i opłat, o których mowa w art. 36 ust. 5
- 4) Zapowiedź żądania od Gminy realizacji roszczeń w trybie art. 36 ustawy o planowaniu – brak

Wydane decyzje, o których mowa w ust. 6 (wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego - ustalone na podstawie wpływu aktu notarialnego – po sprzedaży): brak

oraz

wydane decyzje, o których mowa w ust. 7 (wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego - ustalone przed sprzedażą): brak

## UZASADNIENIE

Obowiązek podjęcia niniejszej uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych na obszarze gminy jest określony w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

Art. 32. 1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust.1.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz.1688 z dnia 2023.08.24), do dnia wejścia w życie nowego aktu planowania przestrzennego, jakim ma być plan ogólny gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć Studium, które pozostaje aktualne do czasu uchwalenia planu ogólnego, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 r.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, która stanowi załącznik do uchwały stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka, przyjęte uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 r. jest nieaktualne, nie będzie jednak aktualizowane ze względu na możliwości określone w przepisach prawa w powiązaniu z okresem obowiązywania ww. dokumentu nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.

Na podstawie ww. analizy stwierdzono również, że część obowiązujących planów miejscowych wymaga opracowania ich zmian w części lub w całości.

Przedłożona Radzie Gminy „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowinka za lata 2018-2024”, uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej działającej przy Wójtce Gminy Nowinka – Opinia z dnia 20 lutego 2024 r.

Wójt Gminy Nowinka wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.