

UZASADNIENIE

PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j. ze zm.). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 25 czerwca 2020 r. uchwały nr Nr XVIII/100/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/176/01 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 21 grudnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/114/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 kwietnia 2005r., uchwałą Nr XXIV/117/12 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 31 października 2012r. oraz uchwałą Nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018r. Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania

wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważne były interes publiczny i interes prywatny.

Założeniem planu jest uporządkowanie zabudowy, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej nowej zabudowy. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. Ponadto poprzez ustalenia planu wprowadzono jednolite zasady przekształcenia i uporządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagospodarowanych oraz określono zasad i warunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dla nowej zabudowy.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych oraz zakaz odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz sprowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, miasto w perspektywie czasowej będzie mogło uzyskać dochody z podatku w związku z nowozrealizowanymi inwestycjami usługowymi.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji usług, w szczególności usług publicznych z zakresu użyteczności publicznej umożliwiających poprawę jakości życia mieszkańców.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dopuszczając jej lokalizację w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu, między innymi poprzez określenie sposobu obsługi oraz określenie wskaźników parkingowych dla poszczególnych rodzajów usług.

W procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie dnia r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej i możliwości składania wniosków do planu do dnia W ustalonym terminie wpłynęłowniosków, które zostały rozpatrzone w trakcie prac nad projektem planu.

Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie dnia ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 2021 r. do dnia 2021 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli miasta oraz mieszkańców i zainteresowanych stron.

Do dnia zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło uwag, głównie.....

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 t.j. ze zm.), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń

planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w oraz uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w

Poprzez nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej nie powstaną zobowiązania finansowe wynikające z realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu położonego przy ulicy Białostockiej spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/176/01 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 21 grudnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/114/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 kwietnia 2005r., uchwałą Nr XXIV/117/12 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 31 października 2012r. oraz uchwałą Nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018r., i może być przedstawiony Radzie Miasta Wysokie Mazowieckie do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.