

UZASADNIENIE

podjęcia przez Radę Miejską w Mońkach uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Podstawą sporządzenia zmiany planu była uchwała Nr XXIII/200/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 11 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mońki uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016, poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178 z 2019 r. poz. 4534 z 2020 r. poz. 2987).

Podstawą prawną sporządzenia planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Zmiana planu polegała, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej na zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działkę nr geodezyjny:1199, położonej przy ulicy Kolejowej z jej przeznaczeniem pod tereny usługowo – handlowe (targowisko miejskie).

W trakcie prac nad planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- 1) wykorzystano istniejące opracowanie ekofizjograficzne;
- 2) w procesie sporządzania planu zapewniono pełny udział społeczeństwa, poprzez:
 - a) ogłoszenie, na podstawie art. 17, pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w drodze:
 - obwieszczenia Burmistrza Mońki w dniu 13 sierpnia 2020 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mońkach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 sierpnia 2020 r.
 - ogłoszenia Burmistrza Mońki z dnia 17 sierpnia 2020 r. które zamieszczono w Gazecie Współczesnej”.Obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 9 września 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły ze strony społeczeństwa żadne wnioski;
- 3) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) projekt planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Mońkach w dniach 18 września 2020 r.
- 6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;
- 7) wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 października do 13 listopada 2020 r. z terminem składania uwag do 27 listopada 2020 r.; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 30 października 2020 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w terminie do składania uwag do 27 listopada 2020 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r. Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust 1, pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), który brzmi :

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

1. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 1 „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4,, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan uwzględnia wymagania ustawowe w sposób następujący:

W odniesieniu do art. 1 ust 2 , który brzmi: „W planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności”:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 7 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”, w rozdziale 7 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” a także w rozdziale 8 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa”; przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161.) a także na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne, które zawiera rozdział 14 „Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 6 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków , w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni; - sporządzenie planu następuje na terenie powiązanym z infrastrukturą techniczną miasta i komunikacją – zgodnie z rachunkiem ekonomicznym i wartością przestrzeni, której wartość wzrośnie w wyniku sporządzenia planu;
- 7) prawo własności realizuje się w pełni ponieważ sporządza się zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 13 „Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrona przeciwpożarowa”;

- 9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 7 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez zapewnienie w procedurze sporządzenia zmiany planu i zrealizowanie wszystkich postanowień ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, a także umożliwiono dostęp do całej procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym, poprzez składanie wniosków, uwag, udział w dyskusji publicznej nad projektem planu i prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie ogłoszenia o procedurze planistycznej były dokonywane w sposób przewidziany prawem, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zrealizowano poprzez dostęp wszystkich zainteresowanych do procedury planistycznej na każdym etapie sporządzania zmiany planu;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.” – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3, o którym mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia.

W odniesieniu do art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne” - w procedurze sporządzenia planu uwzględniono zgłoszone wnioski, uwzględniono istniejący stan zagospodarowania, warunki ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;
 - zmian plan uwzględnia te zapisy w sposób następujący:
 - racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej miasta poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych i kolei, co zapewnia minimalizację transportochłonności,
 - rozwiązania przestrzenne w zmianie planu dają łatwą możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
 - zmiana planu obejmuje tereny na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612

oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy a także projektowanie nowej zabudowy.

2. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 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” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się jak niżej:

Zgodnie z postanowieniem art. 32, ust 1 Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych, opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz, Burmistrz przekazuje radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 tj. przystępuje do sporządzenia zmiany studium, czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W bieżącej kadencji Rady Miejskiej nie dokonano jeszcze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże Burmistrz dokonał takiej analizy w roku 2018 oraz Rada Miejska w Mońkach na podstawie art. 32, ust 2 w/w ustawy podjęła uchwałę Nr LIII/359/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem zmiana planu jest zgodna z wynikami w/w analizy.

3. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 3 „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy” stwierdza się jak niżej:

Sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu nie przewiduje wydatków na sfinansowanie zadań należących do samorządu w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Zł przy przewidywanych dochodach w wysokości ok. 1046000 zł. Przewiduje się więc dodatnie saldo w wysokości ok. 292 000 zł w latach 2020 – 2024..

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego Gminy..

Inwestycja ta wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta.