

Uzasadnienie

Do projektu UCHWAŁY NR..../..../2024

RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 17 września 2024 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi

Projekt zmiany planu sporządzono uwzględniając wymogi przepisów art. 1 ust. 2 do ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Wymogi te zostały zrealizowane poprzez odpowiednie zapisy w tekście planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 i ust. 3. Wprowadzając zmiany zapisów planu, umożliwiające zaopatrzenie projektowanej zabudowy z własnego ujęcia wody oraz dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie ważono interes publiczny i interes prywatny. Zmiana planu została opracowana w celu umożliwienia realizacji zabudowy produkcyjnej o bardzo dużym poborze dobowym wody ze względu na proces technologiczny. Ustalenia zmiany planu umożliwiają zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia. Ponadto odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej przy ulewnych deszczach przyczynia się do podtopień. Umożliwienie odprowadzenia do kanalizacji deszczowej nadmiaru wód opadowych i roztopowych (np. w przypadku gwałtownych burz i ulew) magazynowanych w zbiornikach retencyjnych na terenie własnej działki, wpłynie korzystnie na gospodarkę wodną, wpisując się w działania ograniczające konsekwencje zmian klimatycznych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje neutralny w stosunku do wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniono prawo własności. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniła udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu zmiany planu. Na podstawie art. 8h, i, j, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Zambrów przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu, które zostały przeprowadzone w terminie od 10 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. W tym czasie konsultacje społeczne obejmowały zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżur projektanta. Podczas przeprowadzonych konsultacji nie złożono żadnych uwag.

Przy opracowywaniu zmiany planu wazono interes publiczny i interes prywatny. Projekt zmiany planu obejmuje obszar o pow. ok. 9,51 ha.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą NR 224/XL/18 Rady Miasta Zambrów z dnia 22 maja 2018 r., wyłącznie w części tekstowej w celu zmiany zapisów planu, które umożliwią zaopatrzenie projektowanej zabudowy z własnego ujęcia wody oraz dopuszczą budowę zbiorników retencyjnych i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, rysunek planu nie ulega zmianie.

Opracowanie przedmiotowego projektu zmiany planu jest zgodne z wynikami analizy sporządzonej na podstawie przepisów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr 32/VIII/2019 Rady Miasta Zambrów z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych Miasta Zambrów.

Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały NR 224/XL/18 Rady Miasta Zambrów z dnia 22 maja 2018 r., pozostaje bez zmian.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały NR 224/XL/18 Rady Miasta Zambrów z dnia 22 maja 2018 r., pozostaje bez zmian. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było podstaw do wprowadzenia do uchwały nowych zapisów dotyczących stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem zmiany planu.

Na podstawie przepisów art. 48 ust. 1, ust. 4 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) po uzyskaniu zgody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zambrówie, odstąpiono od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 2 w/w ustawy „Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46

pkt 2, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów lub projektów dokumentów dotyczących obszarów w granicach jednej gminy". W/w Organy stwierdziły, że wprowadzone zmiany stanowią niewielką modyfikację w ustaleniach przyjętego już dokumentu. Rodzaj i skala wprowadzonych zmian nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się także oddziaływań skumulowanych transgranicznych, które mogłyby wpłynąć negatywnie na terytorium innych państw oraz gmin, jak również wystąpienia ryzyka dla zdrowia i życia ludzi.