

Uchwała Nr ...
Rady Miejskiej w Róźnie
z dnia ... 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów miasta Róźnie w rejonie ulicy Warszawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741, z późn. zm.) Rada Miejska w Róźnie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Róźnie w rejonie ulicy Warszawskiej.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne nr od 1 do 2 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Róźnie.

§ 3

Traci moc uchwała nr XXVII.172.2021 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki o numerze ewidencyjnym 651 w Róźnie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Róźnie
Zbigniew Janyszko

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Różanie
z dnia ... 2022 r.



 granica opracowania

**Załącznik graficzny nr 2
do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Różanie
z dnia ... 2022 r.**



 granica opracowania

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

ANALIZA

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej Miasta Różan zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Różan w rejonie ulicy Warszawskiej.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenu, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny proponowane do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego zajmują łącznie powierzchnię około 22,6 ha. Tereny te są położone po południowej stronie ulicy Warszawskiej w mieście Różan.

Teren usytuowany na działce ewid. nr 651 stanowi własność gminy Różan. W klasyfikacji gruntów ma oznaczenie – B tj. stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu jest przeznaczenie go pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwa z towarzyszącym układem drogowym. Takie przeznaczenie umożliwi realizację stacji regazyfikacji w mieście Różan, a w kolejnym etapie wybudowanie w mieście sieci gazowej zaopatrującej w gaz przewodowy mieszkańców. Działanie to może przyczynić się do poprawy jakości powietrza w mieście.

Teren usytuowany na działkach ewid. nr od 2304 do 2315 oraz na fragmencie działki ewid. nr 212 w klasyfikacji gruntów stanowi w większości grunty oznaczone symbolem R tj. grunty rolne, a także w mniejszym udziale grunty oznaczone symbolem dr tj. drogi. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu jest przeznaczenie go głównie pod teren produkcji, składów, magazynów i usług z towarzyszącym układem drogowym. Działanie to może przyczynić się do zwiększenia miejsc pracy w gminie.

ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY RÓŻAN

Działka ewid. nr 651 położona jest na terenie gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Różan przyjęty uchwałą nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 sierpnia 2014 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka znajduje się na terenach: infrastruktury technicznej – wodociągów (symbol w planie W) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (symbole w planie 7KDD i 18KDD). W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan przyjętym uchwałą Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 10 lipca 2003 r. oraz zmienionym uchwałami: Nr XXV/137/2005 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XXXVI/174/10 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 29 kwietnia 2010 r., Nr XI/90/2012 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 26 marca 2012 r., Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 18 grudnia 2017 r., Nr XXXIV.216.2021 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 listopada 2021 r. przedmiotowy teren jest przeznaczony na cele infrastruktury technicznej - gazownictwa (symbol w studium G).

Działki ewid. nr od 2304 do 2315 położone są na terenie gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Paulinowo przyjęty uchwałą nr III/17/2011 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 28 stycznia 2011 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowe działki znajdują się na terenach: rolnych z dopuszczeniem zalesień (symbol w planie 1RZL) oraz ciągu pieszo-jezdnego (symbol w planie 6KPJ). W obowiązującym Studium przedmiotowy teren jest przeznaczony na teren produkcyjno-usługowy i obsługi komunikacji kołowej (wyznaczony również jako obszar, na którym rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW), tereny rolne (z dopuszczeniem zalesień i zabudowy oraz obszary występowania gleb chronionych).

Dla fragmentu działki ewid. nr 212 objętego granicami sporządzanego planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Różan przyjęty uchwałą nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 sierpnia 2014 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka znajduje się na terenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (symbol w planie 2KDGP). W obowiązującym Studium teren ten przeznaczony jest na teren obsługi komunikacji kołowej, tj. drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Poza wymienionymi wyżej funkcjami, w obrębie tych terenów możliwa jest również lokalizacja budowli i obiektów liniowych towarzyszących wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przeprowadzona powyżej analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowana na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załącznikach graficznych do przedmiotowej uchwały. Jednocześnie zgodna jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Różan, przyjętej przez Radę Miejską w Różanie uchwałą Nr XL/203/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Różan. W §2 pkt 2 powyższej analizy ustalono potrzebę zmiany m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paulinowo przyjętego uchwałą nr III/17/11 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 28 stycznia 2011 r., w miarę możliwości

i potrzeb gminy. W §2 pkt 4 powyższej analizy dopuszczono zmianę m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Różan przyjętego uchwałą nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 sierpnia 2014 r., o ile zajdzie taka potrzeba.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzenia planu, które obciążają budżet gminy.