

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Róźnie z dnia ... września 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów miasta Róźnie w rejonie ulicy Warszawskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Róźnie w rejonie ulicy Warszawskiej został sporządzony na podstawie uchwały nr XXXVIII.240.2022 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Róźnie w rejonie ulicy Warszawskiej. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Róźnie (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 10 lipca 2003 r. oraz zmienionym uchwałami: Nr XXV/137/2005 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XXXVI/174/10 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 29 kwietnia 2010 r., Nr XI/90/2012 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 26 marca 2012 r., Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 18 grudnia 2017 r., Nr XXXIV.216.2021 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 22 listopada 2021 r.

W Studium wyodrębniono tereny o wiodących kierunkach rozwoju. Określonym w Studium terenom odpowiadają następujące tereny ustalone w planie miejscowym:

- w terenie produkcyjno-usługowym i obsługi komunikacji kołowej (w jego obrębie możliwe jest również rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW) w planie wyznaczono teren usług lub produkcji oznaczony symbolem U-P, na którym możliwa jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego;
- w terenie rolnym z dopuszczeniem zalesień i zabudowy w planie wyznaczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem RN;
- w terenie rolnym - obszarze występowania gleb chronionych (obejmującym użytki rolne z zakazem zabudowy, w tym gospodarstw rolnych i budynków służących bezpośrednio produkcji rolniczej, oraz zalesień) w planie wyznaczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem RN;
- w terenie infrastruktury technicznej - gazownictwa w planie wyznaczono teren gazownictwa oznaczony symbolem IG;
- w obrębie drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego w planie wyznaczono teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR.

Ponadto we wszystkich terenach określonych w Studium wyznaczono tereny dróg publicznych. Należy podkreślić, iż w ww. Studium ustalono, że w zasięgu terenów o wiodących kierunkach rozwoju możliwa jest lokalizacja terenów towarzyszących funkcji podstawowej m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą 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*.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono:

1. **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnym miejscu – terenów nie podlega ochronie przed hałasem przy drodze głównej ruchu przyspieszonego tj. w terenach, w obrębie których występują

uciążliwości akustyczne związane z funkcjonowaniem ww. drogi oraz terenu usług lub produkcji w otoczeniu głównie terenów otwartych, tj. w obszarach wolnych od zabudowy mieszkaniowej (nie przewiduje się konfliktownego mieszania funkcji terenów). Rozwój zabudowy zaplanowano w rejonie miasta o dobrym dostępie do istniejącego układu dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki i telekomunikacji.

2. **walory architektoniczne i krajobrazowe** - w planie, w miarę możliwości, ograniczono negatywne oddziaływanie planowanych inwestycji na krajobraz ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji budynków, tradycyjne kolory dachów pochyłych, a na terenie gazownictwa ustalając niską i ekstensywną zabudowę. Dla percepcji krajobrazu istotne jest ustalenie zachowania na działkach budowlanych powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa będzie realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni.

W Studium nie wyznaczono na przedmiotowym obszarze przestrzeni publicznych wymagających kształtowania walorów krajobrazu.

3. **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione m.in. poprzez ustalenie zasad realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *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*, wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności usługowej, magazynowej, składowej lub produkcyjnej, w tym działalności związanej z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym powodować występowanie ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; ustalenie zasad dotyczących ochrony zasobów jakościowych i ilościowych wód; wprowadzenie regulacji mających na celu ochronę przed hałasem (wykluczenie funkcji podlegających ochronie przed hałasem); ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (z uwzględnieniem obecnie obowiązującej *uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw z późniejszymi zmianami*); wprowadzenie regulacji mających na celu ochronę funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu (w tym ustalono: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, zachowanie części gruntów rolnych).

W obszarze planu występują grunty rolne stanowiące użytki rolne III klasy bonitacyjnej. Zgodnie z art. 10a *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie przed zmianą ich przeznaczenia.

W obszarze planu nie występują grunty leśne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia zgodnie z ww. ustawą, a także obszary i obiekty ochrony przyrody.

Spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska przez sporządzany plan miejscowy było szeroko analizowane w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** - poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych docelowo z wodociągu gminnego, a także poprzez wprowadzenie ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska w którym żyją ludzie tj. ustalenie docelowo odprowadzania ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zakładowych oczyszczalni ścieków, a także ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw ograniczających lub eliminujących emisję zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (przy czym zakazano w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem terenu P-U, gdzie dopuszczono realizację ww. instalacji wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego,

ponadto w obszarze planu zakazano lokalizacji ww. instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych).

Należy podkreślić, iż w obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami takimi jak zagrożenie powodzią (obszar planu nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. Obszary, w obrębie których istnieje możliwość realizacji budynków (obszary ruchu budowlanego), zostały tak zaplanowane, aby nie sąsiadowały z terenami lasów lub terenów, w obrębie których w obowiązujących planach dopuszczono zalesiania (odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od tego typu terenów wynosi powyżej 12 m). Tym samym zmniejszono ryzyko wystąpienia i rozprzestrzeniania się pożarów.

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia ludzi zostały przeanalizowane, podobnie jak wymagania ochrony środowiska, w prognozie oddziaływania tego planu na środowisko. Autorzy prognozy wskazali brak istotnego negatywnego oddziaływania tego planu na zdrowie ludzi. Opinia ta nie została zakwestionowana przez organy opiniujące ww. dokument w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie przewidziano w planie wprowadzania dodatkowych ustaleń dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, gdyż obowiązujące przepisy prawa powszechnego (w tym określone w *ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*) w pełni wyczerpują powyższą problematykę w obszarze planu. W planie nie wprowadzono natomiast ustaleń, które uniemożliwiałyby wprowadzenie rozwiązań, określonych w prawie powszechnym, służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez ustalenia umożliwiające sytuowanie nowej zabudowy przede wszystkim w obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, telekomunikacji) oraz w rejonach obsługiwanych przez układ dróg publicznych. Powoduje to, iż nakłady finansowe ze środków publicznych związane z realizacją planu w przestrzeni nie będą generowały znaczących kosztów.

Spełnienie wymagań dotyczących walorów ekonomicznych przestrzeni przez sporządzony plan miejscowy było analizowane w prognozie finansowej skutków uchwalenia ww. projektu planu. Autorzy prognozy wykazali, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym jest uzasadniona ekonomicznie.

6. **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp) przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które nie spowoduje zasadniczego ograniczenia prawa własności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie planu wynikają z przepisów prawa i zasad współżycia społecznego związanych z ochroną środowiska i zdrowia ludzi, czy potrzebami interesu publicznego takimi jak realizacja układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach.
7. **potrzeby interesu publicznego** – poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem praw właścicieli działek, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych, w tym poprzez określenie terenów inwestycji celu publicznego – gazownictwa, dróg publicznych oraz pozostałego uzbrojenia terenu, a także określenie zasad służących ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia wskazanych w pkt 4.
8. **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących tereny zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono zgodne z wymogami przepisów odrębnych i zapotrzebowaniem parametry dróg i sieci infrastruktury technicznej. Ustalono budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej w terenie gazownictwa oraz budowę nowych urządzeń i sieci na terenach dróg publicznych. Ponadto dopuszczono ich realizację również na innych terenach, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach dróg.

9. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w dniu 8 lutego 2022 r. na stronach internetowych <https://gminarozan.pl>, Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Różan, tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy oraz w dniu 15 lutego 2022 r. w prasie, w Tygodniku Ostrołęckim informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Różan w rejonie ulicy Warszawskiej oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 8 marca 2022 r. oraz o organie rozpatrującym wnioski,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, co zostało poprzedzone zamieszczeniem ogłoszeń w dniu 5 lipca 2022 r. w prasie, na stronie internetowej <https://gminarozan.pl>, Miasta i Gminy Różan, tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy, informującym społeczeństwo o wyłożeniu powyższych dokumentów, o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie: od 12 lipca do 17 sierpnia 2022 r., a także o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podano również informacje o organie rozpatrującym uwagi.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski i uwagi do planu były zbierane w formie określonej w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

10. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym poprzez zamieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń, o których mowa w pkt 9 i udostępnienie wymaganych dokumentów do publicznego wglądu, a także rozpatrzenie wniosków, opinii i uzgodnień, które zostały złożone do projektu planu (nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu).

11. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych docelowo z gminnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z gminnego ujęcia wód podziemnych. Wg mapy „Stopnia wielkości rezerw wód podziemnych oraz granic lejów depresyjnych” zamieszczonej w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły w gminie Różan, wielkość rezerw wód podziemnych jest bardzo wysoka. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania zostały dotychczas wykorzystane w 4,2%. Stan ilościowy tej Jednolitej Części Wód Podziemnych określono jako dobry.

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez wskazanie obowiązku przestrzegania zasad odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków: bytowych docelowo poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni oraz ścieków technologicznych - wskazano oczyszczanie wstępne z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami, a także ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Ze względu na brak niektórych zjawisk w przedmiotowym obszarze, w projekcie planu nie występuje następująca problematyka:

1. wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak wartości wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – brak takich potrzeb wyrażony stosownymi wnioskami i uwagami do planu służb działających w tym zakresie, a także wyrażony

w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W obszarze planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Społeczeństwo uzyskało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu planu oraz składania wniosków i uwag. W procedurze sporządzania projektu planu rozpatrzono wszystkie złożone wnioski (jak wyżej wskazano uwagi nie zostały złożone). Uwzględniając skutki społeczne przyjęcia planu zaplanowano teren, w obrębie którego będzie istniała możliwość realizacji obiektów, których funkcjonowanie będzie generowało nowe miejsca pracy, a także wpływy do budżetu gminy, dzięki którym będą mogły być realizowane inwestycje gminne służące lokalnej społeczności (teren usług lub produkcji). Ponadto zaplanowano tereny inwestycji celu publicznego służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczności lokalnej takie jak teren gazownictwa oraz tereny dróg publicznych. Zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie jest realizacją polityki przestrzennej miasta i gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie, biorąc pod uwagę istniejące szerokości pasów drogowych, przewidziano lokalnie poszerzenie dróg publicznych, które nie spełniają wymogów określonych w akcie wykonawczym *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych*.

Powyżej (w pkt 3, 5, 6 niniejszego uzasadnienia) szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w planie, a także wykazano, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym nie spowoduje istotnych wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Wyznaczając teren, na którym istnieje możliwość sytuowania nowej zabudowy (teren usług lub produkcji), w obszarze planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, w szczególności poprzez zaplanowanie nowego terenu zabudowy w rejonie z wykształconym układem dróg publicznych i obsługiwanym przez sieci infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja umożliwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w gminie i ogranicza transportochłonność układu przestrzennego. Wytyczone w planie tereny dróg publicznych (ze względu na planowane parametry tych dróg) umożliwiają kształtowanie komunikacji pieszej i rowerowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania uniwersalnego

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Różan przyjętymi 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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan. W §2 ww. uchwały stwierdzono potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego wówczas dla terenu sołectwa Paulinowa (przyjętego uchwałą Nr III/17/11 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 28 stycznia 2011 r.) oraz, o ile zajdzie taka potrzeba, zamiany miejscowego planu miasta Różan (przyjętego uchwałą Nr XXXIV/209/2014 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 22 sierpnia 2014 r.).

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując tereny celu publicznego, co usprawnia funkcjonowanie miasta Różan, w tym zapewnia większy komfort zamieszkania osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Gminy wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego, zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym w budynku urzędu, w którym istnieje możliwość osobistego zapoznania się z dokumentacją procedowanego planu istnieją wolne od barier poziome

i pionowe przestrzenie komunikacyjne, w tym budynek posiada zainstalowane urządzenia, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, zapewniona jest informacja na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny, w zakresie dostępności cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd (częściowo dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami), możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie faksów oraz pomoc tłumacza języka migowego (Raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na dzień 1 stycznia 2021 r. – Gmina Różan).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, na co wskazuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której oszacowano bilans przychodów i wydatków wynikających z realizacji przedmiotowego planu w perspektywie 10 lat. Realizacja przedmiotowego planu spowoduje koszty związane z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego (poszerzenie drogi do wymaganych dla drogi publicznej klasy dojazdowej szerokości), spowoduje również koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. budowy drogi gminnej klasy dojazdowej wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną. Jednocześnie realizacja przedmiotowego planu będzie generowała znaczne zyski dla budżetu gminy, przede wszystkim z podatku od nieruchomości.

Ponieważ procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17, 17a, 18 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w stosunku do projektu planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Różan w rejonie ulicy Warszawskiej zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy jw.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli prowadzić racjonalną i aktualną gospodarkę przestrzenną na fragmentach obszaru miasta Różan objętych planem.