RADA MIEJSKA
w BIAŁEJ PISKIEJ
Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 Biała Piska

UCHWAŁA NR VIII/40/2024
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ

z dnia 15 października 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2, art. 27a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w §1 uchwały, określono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

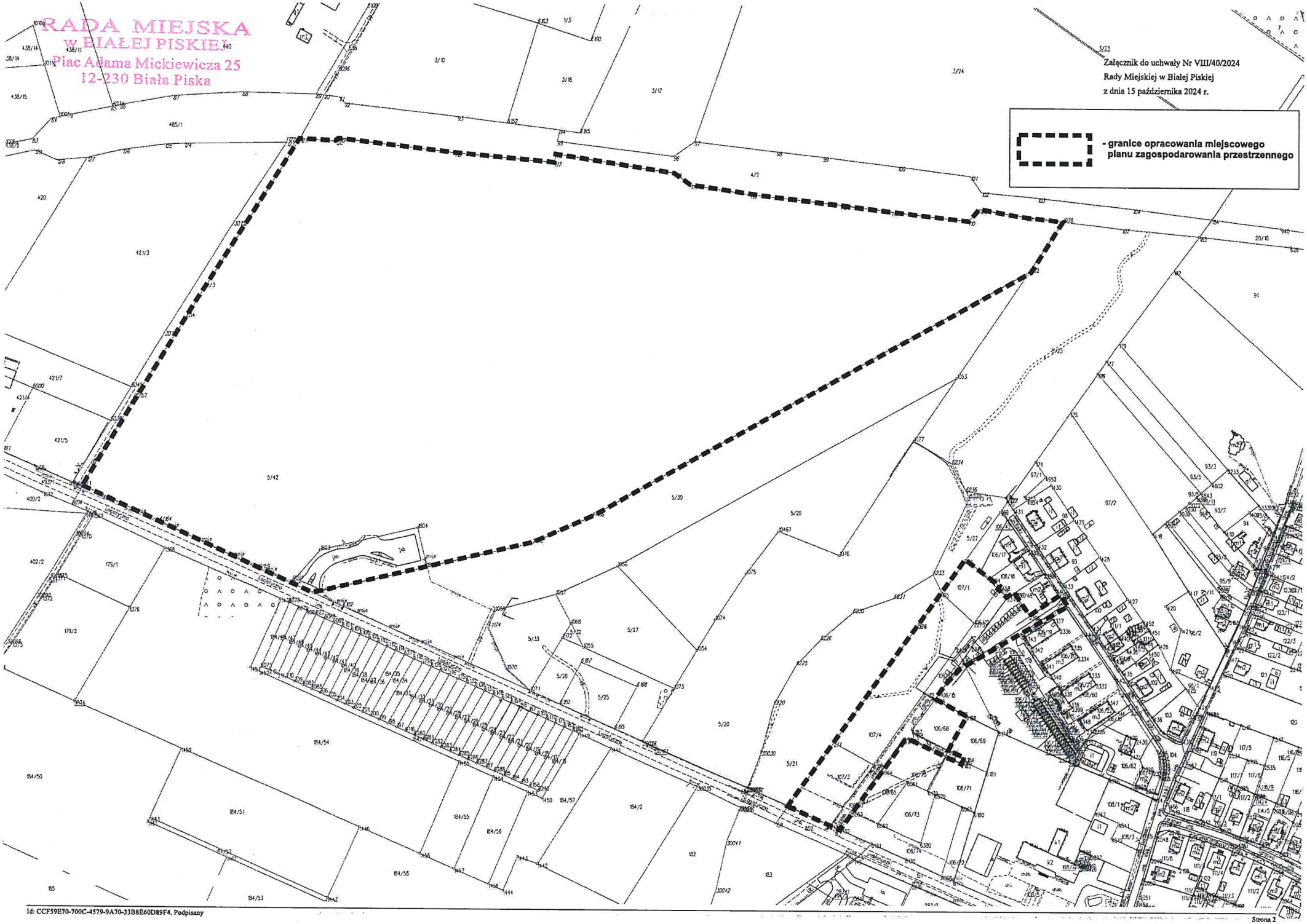
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Białej Piskiej

Agnieszka Barbara Kowalczyk

RADA MIEJSKA
w BIAŁEJ PISKIEJ
Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 Biała Piska

Załącznik do uchwały Nr VIII/40/2024
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 15 października 2024 r.

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



RADA MIEJSKA
w BIAŁEJ PISKIEJ
Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 Biała Piska

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto zawarte jest w poniższej analizie.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto.

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), który zobowiązuje burmistrza do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Analiza obejmuje obszar położony w granicach *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie działki o nr geod. 5/31, w obrębie ewidencyjnym Kaliszki, gmina Biała Piska oraz dla obszaru położonego na terenie działki o nr geod. 107/2, w obrębie ewidencyjnym Biała Piska – miasto"*, przyjętego uchwałą Nr LVII/332/2022 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. poz. 2544). Obszar działek nr 5/41, 5/42 (po podziale działki nr 5/31) o powierzchni ok. 20,5410 ha położony jest w części obrębu Kaliszki i ograniczony jest: od strony zachodniej drogą gminną, od południowej ul. Logistyczną w ciągu drogi krajowej nr 58, od strony północnej terenem kolejowym i od strony wschodniej terenami rolnymi nie zabudowanymi. Realizowaną formą zabudowy jest zabudowa centrum logistycznego (dz. nr 5/42) oraz droga urządzona (dz. nr 5/41), która docelowo powinna zostać ujęta w planie miejscowym jako nowy układ komunikacyjny.

Położona przy ul. Zgody działka nr 107/3 o powierzchni 0,2786 ha (przed podziałem dz. nr 107/2) wg obowiązującego planu stanowi teren zabudowy usługowej – obsługi komunikacji samochodowej. Założeniem jest zmiana ustaleń tej funkcji na cele usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. W kierunku północnym do ul. Kajki teren objęty planem obejmuje tereny rolne i zakłada lokalizację budynków wielorodzinnych przy ul. Zgody oraz lokalizację ciągu komunikacyjnego w kierunku ul. Kajki.

Ponadto, z uwagi na dokonany podział działek w planie, zmianie uległa ich numeracja. W tym zakresie dokonana zostanie ich aktualizacja na podkładzie mapowym.

Obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych zapewnia istniejąca sieć dróg krajowych i lokalnych miejskich, tj. ul. Logistyczna i ul. Zgody. Uchwałę podejmuje się na wniosek Burmistrza, w związku z potrzebą lokalizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej planowanej do realizacji w ramach w Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Warmia i Mazury Sp. z o. o., której Gmina jest współudziałowcem.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi racjonalne zagospodarowanie całego terenu objętego zmianą planu, stworzy warunki dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej skoncentrowanej wzdłuż drogi publicznej, tj. ul. Zgody oraz w przyszłości połączenie tej drogi z ul. Kajki.

Przedmiotowa zmiana planu wpłynie również na podniesienie wartości nieruchomości znajdujących się w granicach niniejszego opracowania. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania opracowań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiz pozwalających na prawidłowe ustalenie warunków zagospodarowania. Przewiduje się wykonanie następujących prac:

-wykonanie analiz planistycznych,

-opracowanie projektu planu miejscowego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz 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),

-wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

-opracowanie prognozy skutków finansowych dla uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższą analizą, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia opracowania, którego celem będzie objęcie ustaleniami nowych terenów oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru.