

Projekt

z dnia 14 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE**

z dnia 24 stycznia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 t.j. ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372 t.j. ze zm.) Rada Miasta Wysokie Mazowieckie na wniosek Burmistrza Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie dla terenu położonego przy ulicy Przemysłowej oraz dla terenu położonego przy ulicy Szpitalnej.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne przedstawiające granice obszarów objętych studium, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

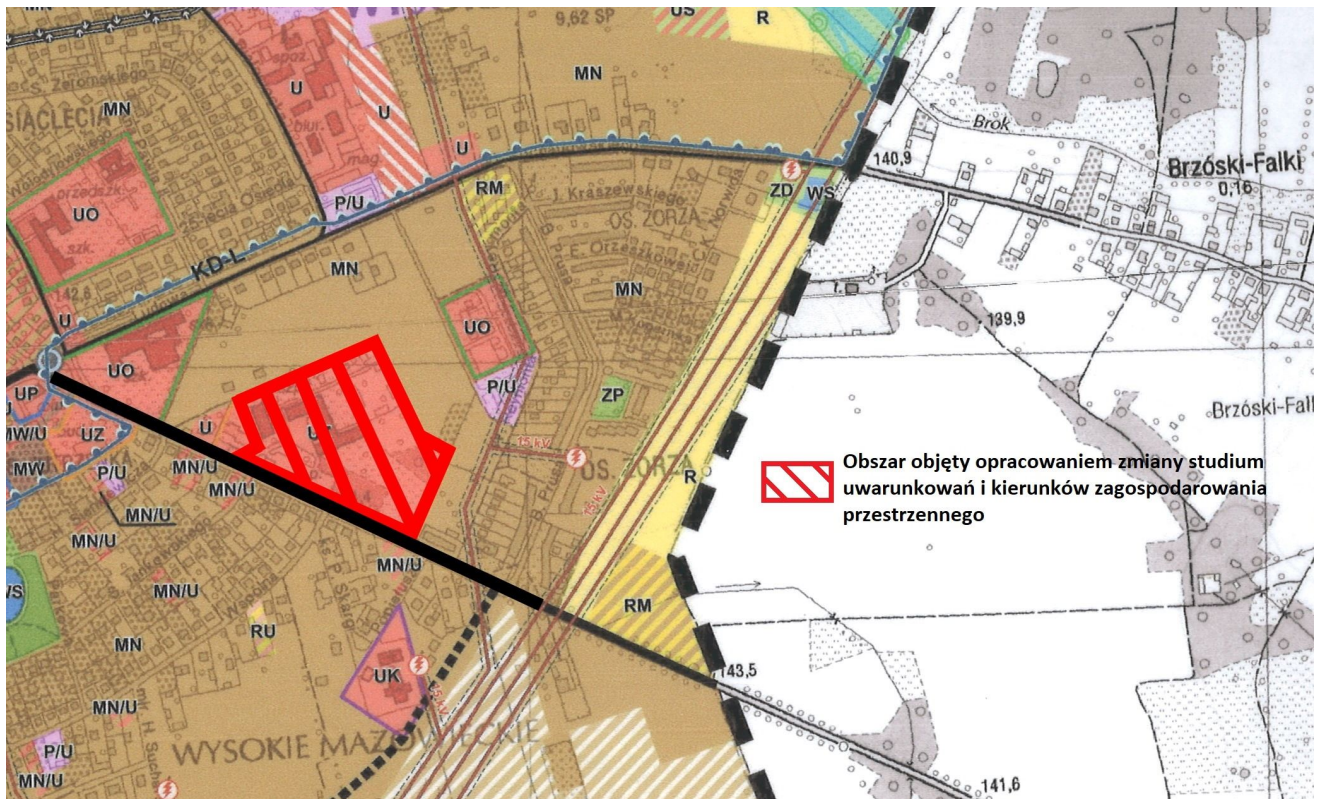
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie
z dnia 24 stycznia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

z dnia 24 stycznia 2022 r.



UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372 t.j. ze zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 t.j. ze zm.).

Przepisy powyższej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają zasady postępowania w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Wysokie Mazowieckie posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr XXXIX/176/01 z dnia 21 grudnia 2001r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie” ze zmianami.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr XXXI/114/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium jest to teren oznaczony symbolem U-PP przeznaczony jako obszar usługowo – produkcyjny wyznaczony dla realizacji celów związanych z rozwojem gospodarczym miasta położony przy ul. Warszawskiej, na którym zakłada się przedsięwzięcia o potencjalnym znaczeniu dla miasta. Obszar ten położony jest w strefie III.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie. Zgodnie ze studium jest to teren oznaczony symbolem UZ przeznaczony pod obszar usług zdrowia.

Przystępuje się do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie dla terenu położonego przy ulicy Przemysłowej w związku z wnioskiem złożonym do Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie przez firmę GAMA GROUP Szepietowscy Sp. j., ul. Przemysłowa 5, 18-200 Wysokie Mazowieckie w dniu 06.12.2021r. oraz dla terenu położonego przy ulicy Szpitalnej w związku z wnioskami złożonymi do Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie przez Szpital Ogólny w Wysokiem Mazowieckiem, ul. Szpitalna 5, 18-200 Wysokie Mazowieckie w dniu 08.12.2021r. Wnioskodawca - GAMA GROUP Szepietowscy Sp. j. wniósł o zmianę studium umożliwiającą zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% powierzchni działki budowlanej. Wnioskodawca – Szpital Ogólny w Wysokiem Mazowieckiem wniósł o zmianę studium umożliwiającą zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25% powierzchni działki budowlanej, zwiększenie wysokości zabudowy z 3 kondygnacji na 4 kondygnacje oraz możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasadność przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie wynika z potrzeb wprowadzenia nowych ustaleń i zmian istniejących, które to realizować będą kierunki inwestycji określone we wnioskach firmy GAMA GROUP Szepietowscy Sp. j. oraz Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem. Czynnikiem przemawiającym za wszczęciem procedury jest też fakt, iż obecne zapisy studium i ustalone wskaźniki uniemożliwiają pełne racjonalne zagospodarowanie działek oraz umożliwiające zostanie utworzenie nowych obszarów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.

Sporządzenie powyższej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie wskazanych obszarów zwiększy atrakcyjność tych działek, a w konsekwencji wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta Wysokie Mazowieckie.

Reasumując uznano, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przedstawionych na załącznikach graficznych do uchwały.

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

