

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka w części tekstowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXVIII/432/2023 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka w części tekstowej, Rada Miejska Węgrowa uchwala co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa przyjętego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 r., przy czym zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw nie dotyczy to ustaleń w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

§ 2. W uchwale Nr XI/52/2011 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. Nr 180, poz. 5555), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) dla terenu 1P, 2P, 3P, 4P, 5P – max 18 m, przy czym nie obowiązują zapisy § 2 ust.1 pkt 14";

b) w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

"c) dla terenów oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P – min 10%, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem P należy ten wskaźnik rozumieć jako minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie obowiązują zapisy § 2 ust. 1 pkt 12";

c) w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P – max 80%, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem P należy ten wskaźnik rozumieć jako maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie obowiązują zapisy § 2 ust. 1 pkt 13";

d) w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

"b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P:

- max 2,0, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem P należy ten wskaźnik rozumieć jako maksymalną nadziemną intensywności zabudowy - nie obowiązują zapisy § 2 ust.1 pkt 10,

- min. 0,1, jako wartość minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy";

2) w § 13:

- a) w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych energią elektryczną lub odnawialną, w tym na terenach oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P jako instalacje OZE na dachach i ścianach budynków o mocy do i powyżej 500 kW”;
- b) w pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) ustala się zasilanie obszaru w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P zaopatrzenia w energię elektryczną z instalacje OZE, według zapisów pkt. 4 lit. b”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2;
- 3) baza danych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik nr 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**BURMISTRZ
MIASTA
WĘGROWA**

Załącznik Nr 1 do uchwały

Rady Miejskiej Węgrowa

z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WĘGROWA TERENU MIEDZANKA W CZĘŚCI TEKSTOWEJ**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	1. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi										

BURMISTRZ
Paweł Marchela

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Węgrowa

z dnia

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) – zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie zostały ustalone w niniejszej zmianie planu miejscowego, ponieważ są one i będą one realizowane dla obsługi obszaru objętego zmianą planu poza jej granicami, w sąsiadujących z nią bezpośrednio drogach publicznych - nie ma więc potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

§ 3. W związku z powyższym nie określa się zasad i sposobów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

BURMISTRZ
Paweł Marchela

UZASADNIENIE

Celem opracowania – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **przyjętego uchwałą Rady Miasta Węgrowa nr XI/53/2011 z 31 sierpnia 2011 r.** (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. Nr 180, poz. 5555), jest kontynuacja uszczegółowienia ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa*, w tym kontynuacja przeznaczenia magazynowo-produkcyjnego. Zmiana planu polega na zmianach wskaźników: maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów P oraz dopuszczenia stosowania instalacji OZE na budynkach o mocy powyżej 500 kW, ze względu na specyfikę istniejącej i projektowanej tu zabudowy magazynowo-produkcyjnej.

Zgodnie ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa* działki będące przedmiotem opracowania wskazano jako tereny priorytetowego rozwoju obiektów produkcyjno-magazynowych.

Ze względu na fakt, że uchwała jest jedynie zmianą tekstu obowiązującego planu, polegającą na zmianie wskaźników zabudowy, zrezygnowano z uszczegóławiania uzasadnienia w zakresie obowiązującej części tekstu i rysunku planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu uwzględnia:

- 1) walory ekonomiczne przestrzeni – (poprzez podniesienie intensywności zabudowy);
- 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu zmiany planu w terminie od 09.10.2024 r. do 08.11.2024 r.; spotkanie otwarte zorganizowane w dniu 24.10.2024 r. oraz możliwość wypełnienia ankiety;
- 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu (na każdym etapie procedury była zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentacją, obwieszczenia były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta).

Zmieniając wskaźniki zabudowy wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne – oszacowano skutki finansowe uchwalenia zmiany planu; analiza wykazała, że gmina nie będzie musiała ponieść nakładów na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należących do zadań własnych gminy) oraz że otrzyma istotne kwoty podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego zmianą planu ze względu na specyfikę zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) środowiskowe – opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane ograniczenie wskaźnika miejsc postojowych nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko, a jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) społeczne – dokonano analizy istniejących po sąsiedztwie usług społecznych, celem określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że w otoczeniu terenu objętego zmianą planu nie istnieje potrzeba realizacji nowych usług oświaty czy opieki społecznej i usług zdrowia, istniejąca po sąsiedztwie infrastruktura społeczna z zakresu oświaty zapewni potrzeby mieszkańców w tym zakresie.

Sporządzenie zmiany planu jest zgodne z wynikami oceny aktualności *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej Węgrowa nr z ... grudnia

2024. Ocena wskazuje m.in. na fakt, że obowiązujące plany miejscowe zachowują swoją aktualność oraz dopuszcza potrzebę opracowania kolejnych planów miejscowych i ich zmian wynikającą z wniosków mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenów i ich oczekiwań.

Nie zaszła potrzeba rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu zmiany planu, gdyż takie uwagi nie wpłynęły.

Reasumując: teren objęty zmianą planu położony jest w północno-zachodniej części Miasta, przy drodze krajowej i jest predysponowany do rozwoju funkcji magazynowo-produkcyjnych, z urealnieniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów oraz dopuszczeniem stosowania instalacji OZE na budynkach o mocy powyżej 500 kW. Zmiana jedynie części tekstowej powoduje, że obowiązujący rysunek planu pozostaje bez zmian.

BURMISTRZ
Paweł Marchela