

Projekt

z dnia 12 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia 2019 r.

**zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami:
Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII-60/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie w granicach terenu AUCP 1, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjętego uchwałą nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XXXVIII-259/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie, w § 30:

1) uchyla się ust. 2,

2) ust. 3 otrzymuje brzmienie: "Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1, dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele sportu osiedlowego, przy czym istnieje możliwość realizacji urządzeń sportowych, ale nie będących budynkami ani budowlami, związanymi trwale z podłożem.",

3) w ust. 4 uchyla się pkt 1.

2. W pozostałym zakresie uchwała, o której mowa w ust. 1, zachowuje moc, w tym zachowuje moc stanowiący jej integralną część załącznik nr 1 (rysunek planu).

3. Do uchwały, o której mowa w ust. 1:

1) po załączniku nr 2, dodaje się załącznik nr 2a - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - otrzymujący treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały,

2) po załączniku nr 3, dodaje się załącznik nr 3a - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - otrzymujący treść załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

¹⁾Zmiany Studium wprowadzono uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. i Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), rada gminy, uchwalając plan miejscowy, rozstrzyga jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie (zwanego dalej "planem"), wprowadzona uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr ... z dnia ..., nie wpływa na wielkość i koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych dotychczas w planie. W związku z tym, nie zachodzi potrzeba ponownego lub dodatkowego rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

1. Cel zmiany planu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXVIII-259/2005 z dnia 29 listopada 2005 r. (zwanego dalej "planem"), została sporządzona na podstawie i w granicach uchwały Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXVIII-60/2017 z dnia 18 maja 2017 r.

Zmiana planu polega na zniesieniu ograniczenia przeznaczenia jednostki terenowej oznaczonej symbolem AUCP 1 jedynie do obiektu szkolnego, przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego, tj. *"administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego - oznaczające wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług celu publicznego"* - poprzez uchylenie ustępu 2 w § 30 planu (uchwały zmienianej), brzmiącego: *"Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej AUCP 1 jest obiekt szkolny."*; zmiana planu polega też na zniesieniu wymogu zagospodarowania jednostki terenowej AUCP 1 jako jednego zespołu funkcjonalno-przestrzennego, poprzez uchylenie punktu 1 w § 30 ust. 4 planu (uchwały zmienianej), brzmiącego: *"ustala się że cały teren jednostki powinien być zagospodarowany jako jeden zespół funkcjonalno-przestrzenny"*; dodatkowo, dostosowuje się brzmienie ustępu 3 w § 30 do ww. zmian. Powyższa zmiana podyktowana jest następującymi okolicznościami:

- teren AUCP 1 jest, zgodnie z planem, w całości przeznaczony pod administrację, służby publiczne i usługi celu publicznego, wraz z zapleciami oraz zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej (§ 30 ust. 1 planu),
- Gmina Wołomin planuje i zaprojektowała budowę przedszkola na ww. terenie, jednak wyłącznie na należących do niej działkach gruntu (dz. ew. 289/2, 289/3, 288/2, 288/3 obr. 28), stanowiących jedynie fragment całego terenu AUCP 1,
- zagospodarowanie całego terenu AUCP 1 pod obiekt szkolny (przedszkole) przekracza aktualne potrzeby (lokalowe) i możliwości (finansowe) Gminy Wołomin,
- uchylane zapisy planu uniemożliwiają realizację przedszkola w zaprojektowanym przez Gminę kształcie, jak również uniemożliwiają realizację przez Gminę innych usług celu publicznego, niemieszczących się w kategorii obiektu szkolnego.

Celem wprowadzanej zmiany planu jest umożliwienie częściowego lub etapowego zagospodarowania terenu AUCP 1 oraz umożliwienie realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych. Wprowadzana zmiana planu nie obejmuje zmiany przeznaczenia podstawowego terenu ani wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wprowadzana zmiana planu:

- 1) zmienia sposób uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu AUCP 1 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie walorów architektonicznych i krajobrazowych,
- 3) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- 4) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 6) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie walorów ekonomicznych przestrzeni,
- 7) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie prawa własności,

- 8) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) zmienia sposób uwzględnienia w planie potrzeb interesu publicznego, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu przeznaczanego na lokalizację inwestycji celu publicznego, oraz dopuszcza realizację szerszego niż obiekt szkolny katalogu usług publicznych, zgodnie z potrzebami i możliwościami Gminy,
- 10) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- 11) została sporządzona z zapewnieniem udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - ...,
- 12) została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych - ...,
- 13) nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Wprowadzana zmiana planu nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu, tj. przeznaczenia pod administrację, służby publiczne i usługi celu publicznego. Wziąwszy pod uwagę analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe, w tym analizę potrzeb i możliwości Gminy - ustalony pierwotnie w planie sposób wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, wyrażający się przeznaczeniem terenu, pozostaje aktualny.

W stosunku do pierwotnej treści planu, zmiana planu wprowadza możliwość etapowego sytuowania nowej zabudowy, ale jedynie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustalonym wcześniej w planie. Niemniej, z uwagi na to, że teren objęty zmianą planu pozostaje niezagospodarowany i niezabudowany, należy podkreślić, że:

- teren jest położony wewnątrz zwartej struktury miejskiej, otoczony jest terenami zainwestowanymi i zabudowanymi, z wykształconym układem komunikacyjnym, w pełni wyposażonymi w sieci przesyłowe (wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną) i sieci telekomunikacyjne,
- teren stanowią faktycznie nieużytki (tzw. pustki miejskie), których niezagospodarowanie jest stanem nieoptymalnym, nieekonomicznym, biorąc pod uwagę zasady racjonalnej gospodarki przestrzennej,
- zagospodarowanie terenu (w tym nową zabudową) będzie przejawem wykorzystania ekonomicznych walorów przestrzeni oraz przyczyni się do koncentracji układu przestrzennego miasta (zwartości miasta), zmniejszającej transportochłonność całego układu.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sporządzona zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zawartej w *Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wołomin*, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXIII-103/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. W *Ocenie*, o której mowa wyżej, stwierdzono aktualność Studium pod kątem zabezpieczenia terenów pod potrzeby mieszkalne, utrzymania i kształtowania ponadlokalnego układu komunikacyjnego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Projektowana zmiana planu nie zmienia przeznaczenia terenu i układu komunikacyjnego, ani nie wpływa na warunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a zatem nie koliduje z konkluzjami *Oceny*.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona zmiana planu nie zmienia wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jaki wywarło uchwalenie planu w pierwotnym kształcie. Zmiana planu umożliwia natomiast etapowe realizowanie inwestycji publicznych przewidzianych w terenie AUCP 1, a zatem pozwala na rozłożenie w czasie wydatków finansowych związanych z realizacją ustaleń planu.

5. Podsumowanie przebiegu procedury sporządzenia zmiany planu

...