

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia

w sprawie stwierdzenia nie naruszania przez projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945¹), w związku z uchwałą Nr XXV/39/2012 Rady Gminy Nieporęt z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt”, zmienioną uchwałą Nr LXI/91/2014 z dnia 30 października 2014r i uchwałą Nr LV/29/2018 z dnia 26 kwietnia 2018r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”, uchwalonego uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 09.06.2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nieporęt, dnia 15 października 2019 r.

Kierownik Działu
Zagospodarowania Przestrzennego

Maciej Czeraki

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716.

Uzasadnienie
do uchwał Rady Gminy Nieporęt w sprawie:

- 1) stwierdzenia nie naruszania przez projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”;
- 2) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B”.

W dniu 10.05.2012 r. Rada Gminy Nieporęt uchwałą Nr XXV/39/2012 przystąpiła do sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt”. Niniejszą uchwałą określono przedmiot ustaleń planu zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 30 października 2014 r. uchwałą Nr LXI/91/2014, zmienioną uchwałą Nr LV/29/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., Rada Gminy Nieporęt podzieliła obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dwie części – „A” i „B”, które miały być odrębnie opracowywane i uchwalane. Część „A” obejmowała teren, którego granice stanowiły: od północy granica wsi i granica lasów państwowych, a od wschodu, południa i zachodu – granica obrębu Wólka Radzymińska, z wyłączeniem terenów objętych częścią „B”. Część „B” obejmowała natomiast część terenu działek w Wólce Radzymińskiej o nr ewid. 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260 i 261/2 – od ulicy Pogonowskiego do granicy strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego, teren działek ewid. nr 284/5 i 284/6 oraz część terenu działek ewid. nr 284/3, 284/9, 284/10 i 284/11.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej Rada Gminy Nieporęt uchwałą Nr LXII/98/2014 z dnia 14 listopada 2014 r. uchwaliła „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część A”.

Po uchwaleniu przedmiotowego planu dla części „A” kontynuowano procedury planistyczne dotyczące części „B” projektu planu.

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), tj. z uwzględnieniem:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego był sporządzany;
- wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, wymagane były zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują na jego obszarze dobra kultury współczesnej;

- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- prawa własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejący układ drogowy z wyznaczonym poszerzeniem drogi klasy lokalnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejącej drogi, parametry drogi sąsiadującej z obszarem planu umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg sąsiadujących z terenem opracowania, umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

- 4) zaplanowanie możliwości budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nieporęt stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XLIV/64/2017 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Obszar opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego („Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część I”, uchwalone w dniu 11 sierpnia 2003 r.) stanowił w większości teren gospodarki leśnej, o symbolu w planie „RL” oraz teren zabudowy lotniskowej, o symbolu w planie „ML”.

W wyniku zmiany wskazanego wyżej planu miejscowego na części terenu przeznaczonego dotychczas w planie pod gospodarkę leśną, możliwe było wprowadzenie terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne z wnioskiem właściciela działki, wpływając jednocześnie na aktywizację procesów inwestycyjnych na tym terenie. Poprzez zmianę planu możliwe będzie również w perspektywie poszerzenie istniejącej drogi gminnej (część drogi znajduje się poza granicami planu), co przyczyni się do poprawy obsługi komunikacyjnej terenu.

W nowym planie ustalone zostały normy w zakresie powierzchni minimalnej działek do podziału, standardy w zakresie rodzaju zabudowy i w parametrach technicznych zabudowy. Wprowadzona została także spójna kolorystyka i formy architektoniczne zabudowy. Ustalenia nowego planu dostosowane zostały do obowiązujących przepisów prawnych, w tym - w zakresie stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu ustaleń planów.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami, w tym przepisami:

– art. 46 i art. 51 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn.zm.) - *Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: (...) planów zagospodarowania przestrzennego (...). Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko;*

– art. 72 ust. 1–5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, z późn.zm.) – *W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (...). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, kłesk*

żywiolowych oraz ruchów masowych ziemi. Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.

– art.17 pkt 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (...) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36.

Teren objęty planem wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz.11161) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek Województwa wydał w dniu 09.07.2014 r. decyzję nr 71/2014 r., którą wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne - pod drogę klasy lokalnej.

Jak już wskazano wyżej, w dniu 30 października 2014 r. uchwałą Nr LXI/91/2014r., zmienioną uchwałą Nr LV/29/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r., Rada Gminy Nieporęt podzieliła obszar sporządzanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt” na dwie części – „A” i „B”, które miały być odrębnie opracowywane i uchwalane. Wobec tego, przed tym terminem, wyłożenia projektu planu dotyczyły jeszcze całego obszaru planu – bez wyodrębnienia części „A” i „B”. Pierwsze wyłożenie planu do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 28.10.2013 r. do 28.11.2013 r. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ustalono na dzień 20.11.2013 r. W terminie wskazanym w ogłoszeniu Wójta Gminy o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, tj. do dnia 17.12.2013 r. do terenu oznaczonego w późniejszej uchwale Rady Gminy z dnia 26.04.2018r. jako część „B” wpłynęły 2 uwagi. Uwagi te zostały zarządzeniem nr 3/2014 z dnia 07.01.2014 r. rozpatrzone przez Wójta Gminy Nieporęt.

Po wprowadzeniu do planu korekt wynikających z uwzględnionych uwag oraz po ponownych uzgodnieniach i opiniowaniu planu z właściwymi organami i instytucjami – został on w dniach od 01.10.2014 r. do 29.10.2014 r. ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przewidziano na dzień 13.10.2014 r. W związku z tym, że na spotkanie nie przybyły żadne zainteresowane osoby – brak jest ustaleń i wniosków z dyskusji. W terminie wskazanym w ogłoszeniu Wójta Gminy, tj. do dnia 12.11.2014 r., w odniesieniu do terenu oznaczonego w późniejszej uchwale Rady Gminy z dnia 26.04.2018r. jako część „B” wpłynęły 3 uwagi. Uwagi te zostały zarządzeniem nr 368/2014 z dnia 13.11.2014 r. rozpatrzone przez Wójta Gminy Nieporęt.

Kolejne (trzecie) wyłożenie projektu planu (obejmujące już tylko część „B” projektu planu) odbyło się w dniach od 27.05 do 26.06.2019 r. Dyskusję planistyczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zaplanowano na dzień 18.06.2019r. W związku z tym, że na spotkanie nie przybyły żadne zainteresowane osoby - brak jest ustaleń z dyskusji. W okresie wskazanym w ogłoszeniu Wójta Gminy o wyłożeniu projektu planu, tj. do dnia 10.07.2019 r., do planu wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Wójta Gminy Nieporęt Nr 214/2019 z dnia 18 lipca 2019 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymińska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru.

Na Sesję Rady Gminy przedkłada się również projekt uchwały w sprawie stwierdzenia nie naruszania przez projekt planu ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalonego w dniu 09.06.2011 r. uchwałą Rady Gminy Nr X/46/2011. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium*”. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż w Studium obszar objęty opracowaniem planu stanowi teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi lokalnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. Analiza ustaleń nowego planu pozwala stwierdzić, iż nie narusza on ustaleń Studium i plan ten będzie realizował kierunki rozwoju Gminy i kształtował jej strukturę przestrzenną, zgodnie z polityką zawartą w Studium.

- art.20 ust.1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - *Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały;*
- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - *Do wyłącznej właściwości rady gminy należy (...) uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Nieporęt, 15... października 2019 r.

Kierownik Działu
Zagospodarowania Przestrzennego

Maciej Czerwik