

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie Gminy Radzymin

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 350/XXV/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie Gminy Radzymin.

2. Przedmiot opracowania

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie Gminy Radzymin został przyjęty Uchwałą Nr 235/XVIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 grudnia 2019 r.

Uchwałą Nr 350/XXV/2020 Rada Miejska w Radzyminie w dniu 28 września 2020 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany ww. planu obejmującej wyłącznie część graficzną – rysunek ww. planu w zakresie weryfikacji granic terenu oznaczonego symbolem 8ZL w zasięgu określonym w załączniku do ww. uchwały, pozostawiając część tekstową – tekst planu bez zmian.

W celu optymalnego wykorzystania działek na rysunku planu zwiększono zasięg terenu oznaczonego symbolem 8P/U kosztem fragmentu terenu leśnego. Tym samym zmniejszeniu uległ niewielki kompleks leśny – teren oznaczony symbolem 8ZL i związana z nim strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu. W trakcie procedury planistycznej uzyskano w tym zakresie niezbędną zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność prywatną na cele nieleśne.

Wprowadzona na rysunku planu korekta linii rozgraniczającej pomiędzy dwoma terenami nie skutkowałą koniecznością zmiany ustaleń tekstowych obowiązującego miejscowego planu przyjętego Uchwałą Nr 235/XVIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 grudnia 2019 r. Natomiast zmieniony załącznik nr 1 do uchwały jest spójny z ustaleniami tekstowymi ww. uchwały.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wpływ zmiany planu na niżej wymienione zagadnienia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,

ze względu na charakter zmiany planu – nieznaczna korekta powierzchni terenu oznaczonego symbolem 8P/U – pozostaje taki sam, jak zagospodarowania ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

podczas procedury zmiany planu, uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W pozostałym zakresie, wpływ zmiany planu na wymagania ochrony środowiska ze względu na jej charakter – nieznaczna korekta powierzchni terenu, pozostaje taki sam jak zagospodarowania ustalonego w dotychczas obowiązującym planie,

c) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu zmiany planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Radzyminie uchwały Nr 350/XXV/2020 z dnia 28 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie Gminy Radzymin, dnia 7 stycznia 2021 r. ogłoszono o możliwości składania wniosków do zmiany miejscowego planu w terminie do 28 stycznia 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu, do projektu zmiany planu nie wpłynęły wnioski. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 06.10.2021 r. do 27.10.2021 r. Dnia 11.10.2021 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Radzymin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami.

Do dnia 10.11.2021 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej -BIP. Projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był umieszczony na stronie internetowej urzędu w BIP.

d) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czasie wyłożenia do publicznego wglądu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miasta i Gminy Radzymin.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren przeznaczony pod nową zabudowę stanowi integralną część terenów będących kontynuacją i uzupełnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie Emilianów. Poszerzenie terenów produkcyjno-usługowych stanowi jedynie niewielką weryfikację zasięgu strefy działalności gospodarczej, która została ustalona w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, jak również w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin. Poza weryfikacją na rysunku planu zasięgów dwóch terenów oraz strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu pozostałe ustalenia obowiązującej Uchwały Nr 235/XVIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 grudnia 2019 r. pozostają bez zmian i są aktualne.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 , wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 32 ust. 1 sporządzono *Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Radzymin za lata 2013-2017* przyjętą Uchwałą Nr 515/XLV/2017 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radzymin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie wskazano, że obowiązujące dokumenty planistyczne wymagają korekt ze względu na nowe potrzeby rozwojowe gminy oraz potrzeby inwestycyjne. Zgodnie z powyższym, zdecydowano o potrzebie aktualizacji ww. miejscowego planu.

W swojej treści merytorycznej obecny projekt zmiany planu w zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, pozostaje taki sam, jak zagospodarowania ustalonego w dotychczas obowiązującym planie.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obecna zmiana planu stanowi weryfikację, uściślenie i dostosowanie do bieżących potrzeb ustaleń obowiązującego miejscowego planu. W związku z powyższym nie należy się spodziewać istotnych zmian w zakresie wpływów z tytułu wzrostu podatku od gruntów oraz od powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jakie osiągnie Gmina. Nie przewiduje się kosztów związanych z uchwaleniem planu, które byłyby finansowane z budżetu gminy. Wpływy i wydatki związane z obowiązywaniem Uchwały Nr 235/XVIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 grudnia 2019 r. pozostaną bez istotnych zmian i są aktualne.

8. Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.