

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 165/XVI/19
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 30 października 2019 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 165/XVI/19
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 30 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Łomży rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

Jan Olszewski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 165/XVI/19

Rady Miejskiej Łomży z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)

Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej). Powierzchnia terenu objęta zmianą planu wynosi ok. 5,8 ha. Dotyczy ona zmiany fragmentu planu, zatwierdzonego uchwałą Nr 484/LIII/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 10 maja 2018 r. poz. 2236. Zmiana wynika z potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. MPEC Łomża złożył wniosek (pismo TEPO/009/0068/2019 z 15 stycznia 2019 r.), w którym wskazał konieczność zmiany zapisów planu dla działki, na której zlokalizowana jest miejska ciepłownia w zakresie parametrów zabudowy.

Przeznaczenie terenu nie ulegnie zmianie, zmianą zostały objęte parametry zabudowy dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem IT – tereny infrastruktury technicznej, w zakresie:

- dopuszczalnej wysokości zabudowy dla budynków – z 12,0 na 30,0 m,
- maksymalnej powierzchni zabudowy z 40 % na 60%,
- maksymalnej intensywności zabudowy z 0,5 na 0,6,
- powierzchni biologicznie czynnej z 10 % na 5%.

Dodatkowo określono obsługę komunikacyjną terenu, wprowadzono wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych, usunięto zapis dotyczący możliwości realizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz nadano nowe oznaczenie – IT-C (teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa). Wszystkie pozostałe zasady ustalone w planie z 2018 r. zostały przeniesione do ustaleń projektowanego dokumentu.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie planu nie wystąpiły przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego – działka jest w większości zagospodarowana i użytkowaną przez jedną jednostkę;

6)granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

7)sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

3.1Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

W zmianie planu nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na to, że obejmuje ona teren jednego zakładu – Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, stanowiącego miejską spółkę. W §13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-C.

3.2Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §13 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-C.

3.3Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W paragrafie wskazano, iż obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, a na obszarze dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W §8 wskazano, iż obszar objęty zmianą zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska), chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

W §11 sprecyzowano zasady modernizacji i budowy infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilenia w energię elektryczną.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują grunty leśne. W związku z powyższym, nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia procedury zmierzającej do uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3.4Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu nie wystąpiły przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich obiektów i obszarów w granicach zmiany planu.

3.5Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§8 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. Wskazano, iż obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska).

W §10 wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu.

3.7Prawo własności

Ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się grunty Miasta Łomża oddane w Trwały Zarząd Miejskiemu Przedsiębiorcy Energetyki Ciepłej w Łomży.

3.8Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą miejscowego planu nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt zmiany planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną, Policją.

3.9Potrzeby interesu publicznego

W zmianie planu nie wystąpiły przesłanki do określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania takich obszarów.

3.10Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy infrastruktury technicznej. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli oraz lokalizację urządzeń budowlanych, obsługujących teren objęty zmianą planu w zakresie ustalonego przeznaczenia.

3.11Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Łomża na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Prezydent Miasta Łomża:

1)obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską Łomży Uchwały nr 51/VI/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej);

2)poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu.

Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

W odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Prezydent Miasta Łomża:

1) obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;

2) wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Obwieszczenie opublikowano w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.08.2019 r. do 23.08.2019 r. W trakcie wyłożenia, 23.08.2019 r. o godzinie 10:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawily się zainteresowane osoby. Uwagi należało składać do 9 września 2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Rada Miejska w Łomży podjęła Uchwałę nr 51/VI/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej). Potrzeba zmiany wynika ze złożonego wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. We wniosku wskazano konieczność zmiany planu dla działki, na której zlokalizowana jest miejska ciepłownia w zakresie parametrów zabudowy.

Prezydent wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu do urzędu nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna 7 maja 2019 r. zaopiniowała projekt zmiany planu pozytywnie.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.08.2019 r. do 23.08.2019 r. W trakcie wyłożenia, 23.08.2019 r. o godzinie 10:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawily się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia zmiany miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została opisana w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem zmiany planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent dokonał Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

3.14W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Istniejący stan zagospodarowania to zabudowa ciepłowni miejskiej. Zmiana planu obejmuje zmianę ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy takich jak zwiększenie powierzchni zabudowy terenów objętych zmianą (w tym intensywności zabudowy), zwiększenie wysokości budynków oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie infrastruktury technicznej (IT-C). Wprowadzenie zmian umożliwi miejskiej ciepłowni lepsze wykorzystanie terenu oraz zapewni większą elastyczność w zakresie przyszłych rozwiązań projektowych. Nie wprowadza się nowych terenów pod zabudowę. Planowane przeznaczenie terenu w projektowanej zmianie jest zgodne z dotychczasową funkcją.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr 484/LIII/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 10 maja 2018 r. poz. 2236.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska Łomży podjęła Uchwałę nr 549/LIX/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Łomża. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Łomża” została wykonana w 2018 roku, a obowiązujący plan uchwalony w kwietniu 2018 roku. Plan poddano analizie, która wykazała, że *forma i tryb opracowania z uwagi na nieodległy czas zatwierdzenia nie budzą żadnych wątpliwości.*

Uchwała intencyjna dotycząca zmiany planu została podjęta 27 lutego 2019 r. i jest efektem wniosku, który wpłynął do Urzędu 17 stycznia 2019 r. od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Łomży Sp. z o.o.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

Jan Olszewski