

**UCHWAŁA NR XLVI/297/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA**

z dnia 24 lutego 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2021.1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Węgrowa Nr XXVII/187/2020 z 26 listopada 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej, stwierdzając, że zmiana nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa zatwierdzonego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 r., Rada Miasta Węgrowa uchwala co następuje:

**§ 1.** W uchwale Rady Miejskiej Węgrowa nr XVIII/105/2012 z 26 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012 r. poz. 5402), wprowadza się zmiany:

- 1) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w §. 25 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
" 2) ustala się realizację dworca autobusowego o ilości stanowisk: 4, z dopuszczeniem realizacji nowego obiektu hali dworcowej w formie zarówno budynku jak i w formie kontenerowej";
- 2) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w § 25 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
" 4) ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej – 200 m<sup>2</sup>";
- 3) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w § 25 ust. 2 pkt. 9 otrzymuje brzmienie:  
" 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy:  
a) 3,2 m. dla hali dworcowej realizowanej w postaci parterowego obiektu kontenerowego  
b) 7,0 m. dla pozostałej zabudowy",  
przy czym nie obowiązują zapisy § 2 pkt. 6);
- 4) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w § 25 ust. 2 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:  
" 17) ustala się wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 0,00";
- 5) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w § 25 ust. 2 dodaje się pkt 18 w brzmieniu:  
" 18) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
a) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,  
b) minimalna powierzchnia działki: 200 m<sup>2</sup>,  
c) kąt nachylenie granic działek do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 60° – 120° ".
- 6) w Rozdziale 2 "Przepisy szczegółowe dla terenów" w § 25 ust. 2 dodaje się pkt 19 w brzmieniu:  
" 19) ustala się w granicach terenu strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego AZP 53-76/59, w której to strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków".

**§ 2.** 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.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Węgrowa  
*Beata Gushi*  
Strona 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/297/2022

Rady Miejskiej Węgrowa

z dnia 24 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WĘGROWA - TERENU DWORCA AUTOBUSOWEGO PRZEWOZÓW PASAŻERSKICH  
I DZIAŁEK PRZYLEGLYCH 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
W trakcie procedury opracowania projektu planu nie zaistniały nieuwzględnione uwagi										

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Węgrowa  
*Benta Gashi*  
Benta Gashi



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/297/2022

Rady Miejskiej Węgrowa

z dnia 24 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2021r. poz. 741 ze zm.), 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 2021r. poz. 1372 ze zm) – zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie zostały ustalone w niniejszym planie miejscowym, ponieważ są one i będą one realizowane dla obsługi obszaru planu poza jego granicami, w sąsiadujących z nim 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.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Węgrowa  
*Beata Gashi*

## UZASADNIENIE

Celem opracowania – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **przyjętego uchwałą Rady Miasta Węgrowa nr XVIII/105/2012 z 26 kwietnia 2012 r.**, jest kontynuacja uszczegółowienia ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa*, w tym zachowanie funkcji dworca PKS-u przeważającego na obszarze planu. Zmiana planu polega na zmianach wskaźnika minimalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej wielkości nowotworzonej działki budowlanej ze względu na specyfikę istniejącej i projektowanej tu zabudowy nowego, kontenerowego dworca autobusowego.

Zgodnie ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa* działki będące przedmiotem opracowania przeznaczone są funkcje produkcyjno-magazynowe i usług technicznych z dopuszczeniem obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowej.

Ze względu na fakt, że uchwała jest jedynie zmianą tekstu obowiązującego planu, polegającą na zmianie formy budynku dworca i wskaźnika minimalnej wysokości 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 – (obniżenie min. wysokości dla dworca oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej;
- 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu od 20.12.2021 r. do 21.01.2022 r.
- 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 wskaźnik minimalnej wysokości zabudowy wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniając zgłaszane wnioski i uwagi.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne – opracowano prognozę skutków finansowych 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 nie otrzyma istotnych podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego zmianą planu ze względu na specyfikę zabudowy;
- 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 sąsiedzku 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 sąsiedzku 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 XXIV/150/2016 z 29 września 2016 r. Ocena wskazuje m.in. na potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i ich dostosowywaniem do zmieniających się potrzeb Miasta.

Z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja zmian w planie nie będzie miała istotnego wpływu na budżet Gminy w stosunku do planu obowiązującego.

Po rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego projektu zmiany planu postanowiono o jego przedłożeniu Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

**Reasumując: teren objęty zmianą planu położone są w centrum Miasta przy drodze gminnej i stanowią teren obecnego dworca PKS-u oraz są predysponowane do zachowania i kontynuacji tej funkcji, z urealnieniem wskaźników wysokości zabudowy i powierzchni działki budowlanej. Zmiana jedynie części tekstowej powoduje, że obowiązujący rysunek planu pozostaje bez zmian.**

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Węgrowa  
*Beata Gashi*