

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Polnej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską Góry Kalwarii ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Polnej, przyjętego uchwałą NrRady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia2020 r., spowodowane jest koniecznością wprowadzenia zmian w części graficznej planu w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 2KDW i 3MN3 a tym samym ich przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska Góry Kalwarii podjęła uchwałę Nr XXI/190/2019 z dnia 27 listopada 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Polnej. O fakcie przystąpienia do sporządzania zmiany planu społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami. Przystępując do opracowania zmiany planu miejscowego przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do zmiany planu, która m.in. potwierdziła, że opracowywany plan nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria* przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z opracowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w tym wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku. W tym przypadku odstąpiono od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. Wnioski od osób fizycznych oraz organizacji w oznaczonym terminie nie wpłynęły.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Góry Kalwarii sporządził projekt zmiany planu miejscowego. Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, projekt dokumentu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2020 r. do 20.11.2020 r., zaś w dniu 09.11.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Projekt zmiany planu był udostępniony w siedzibie Urzędu oraz drogą elektroniczną. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 04.12.2020 r. (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via elektronicznej skrzynki pocztowej na platformie e-Puap: /GoraKalwaria/skrytka oraz poczty email: umig@gorakalwaria.pl, kancelaria@gorakalwaria.pl.). Do projektu planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów dokumentów, Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria przedstawia projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej Góry Kalwarii w celu jego uchwalenia.

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

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – określono w ograniczonym zakresie z uwagi na zakres opracowania zmiany planu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wskazano granice strefy konserwatorskiej Zespołu Urbanistyczno - Budowlanego Miasta Góra Kalwaria wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem 1444-A;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi imienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 7) prawo własności - poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
- 9) potrzeby interesu publicznego - w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Górze Kalwarii; w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko odstąpiono od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2020 r. do 20.11.2020 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Górze Kalwarii oraz na żądanie drogą elektroniczną,
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 09.11.2020 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - nie określono ze względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego „Studium...” rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W tym przypadku ze **względu na ograniczony charakter opracowania zmiany planu uwzględniono te aspekty w ograniczonym zakresie**, zgodnym z treścią planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów **art. 32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), przyjętej Uchwałą **Nr LXXII/745/2018 z dnia 17 października 2018 r.** Rady Miejskiej Góry Kalwarii w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria” oraz planów miejscowych miasta i gminy Góra Kalwaria.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Wprowadzone zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Polnej, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/358/2016 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 20.12.2016 r., (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz.989), w części graficznej planu w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej tereny 2KDW i 3MN3 a tym samym ich przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, zwiększy dochody z tytułu wzrostu wartości podatku od nowej zabudowy, natomiast nie będzie miało wpływu na wysokość nakładów z budżetu miasta i gminy Góra Kalwaria. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, stąd przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za właściwe.

