

Projekt

z dnia 22 stycznia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha –
tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432; z 2019 r. poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LXI/665/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *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., uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXII/176/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy–wschód od ulicy Wiejskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 871), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 35:

a) w ust. 1:

- w pkt. 5 kropkę zastępuje się średnikiem,
- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) usługi transportowe i motoryzacyjne, w tym warsztaty i myjnie samochodowe.”.

b) w ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;”.

2) w § 36:

a) w ust. 1:

- w pkt. 5 kropkę zastępuje się średnikiem,
- dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) usługi transportowe i motoryzacyjne, w tym warsztaty i myjnie samochodowe.”.

b) w ust. 6 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;

2) w zakresie warunków scalenia i podziału nieruchomości – szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 2019 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 21 grudnia 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej – część północna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej – część północna.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej – część północna nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

UZASADNIENIE

do Uchwały
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej.

Zgodnie z ustawą z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) art. 7 ust. 1 pkt 1 stanowi, że do zadań własnych gminy należą sprawy z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska.

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia uchwały Nr LXI/665/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej.

Kształtowanie ładu przestrzennego i polityki przestrzennej odbywa się poprzez studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że określone ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń *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.

Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej przyjęty uchwałą Nr XXII/176/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 18 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 871).

Do sporządzania zmiany planu miejscowego przystąpiono celem wprowadzenia w części tekstowej zmian w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźników określonych dla terenów oznaczonych symbolami 20.U i 21.U.

Zmiana planu została sporządzona 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 2017 r. poz. 1073 i 1566), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; dla obszaru objętego zmianą planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zakres sporządzanych zmian nie dotyczy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej,

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,
- 7) prawo własności – zakres sporządzanych zmian w tekście uchwały uwzględnia wnioski właścicieli gruntów,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zakres sporządzanych zmian nie dotyczy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy informacyjnej sołectwa Baniocha zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w: prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy informacyjnej sołectwa Baniocha;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zakres sporządzanych zmian nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

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.

Sporządzana zmiana planu miejscowego uwzględnia wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Góra Kalwaria wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów w zakresie określonym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, przyjętej Uchwałą Nr LXIV/677/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 października 2014 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Góra Kalwaria, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zmiana uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje potrzeby realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej). W związku

z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska Góry Kalwarii podjęła uchwałę Nr LXI/665/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Baniocha – tereny położone na południowy – wschód od ulicy Wiejskiej;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 27 lipca 2018 r. (w ustawowym terminie do zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne);
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego; od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu odstąpiono;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 3 grudnia 2018 r.;
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 21 grudnia 2018 r. (do projektu planu uwagi nie wpłynęły);
- 9) przedstawiono Radzie Miejskiej Góry Kalwarii do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Procedura zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 19 września 2018 r. (data wpływu: 19 września 2018 r.) znak pisma: WOOŚ-III.410.576.2018.JD oraz Państwowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach w piśmie z dnia 23 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 29 sierpnia 2018 r.), znak pisma: ZNS.4700.103.z.2018 uzgodnili odstąpienie od wymogu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu.