

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec

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 planu p.n. „**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec**”, przyjętego uchwałą Nr Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia, w części graficznej oraz tekstowej polega na zmianie przeznaczenia terenu **UP-1** (usług publicznych z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji w ramach realizacji zadań własnych samorządu terytorialnego) na teren **Mn1** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych).

Procedura sporządzenia zmiany planu została podjęta na podstawie uchwały o przystąpieniu nr LXXII/755/2018 z dnia 17 października 2018 r., zmienionej uchwałą nr XVIII/159/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25.09.2019 r.

Niniejsza procedura stanowi kontynuację procedury zakończonej uchwałą nr XXI/192/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27.11.2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec i rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.222.2019.RM Wojewody Mazowieckiego z dnia 19.12.2019 r. stwierdzającym nieważność powyższej uchwały.

W uzasadnieniu do uchwały nr XXI/192/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27.11.2019 r., przekazanej do Wojewody Mazowieckiego pismem znak: PLP.6722.16.2018.PLW2 z dnia 29.11.2019 r., szczegółowo opisano przebieg procedury planistycznej.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego należało powtórzyć procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. Wobec powyższego odstąpiono od definicji „maksymalnej wysokości zabudowy” określonej w tym planie i wprowadzono pojęcie „wysokości zabudowy” w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do terenu objętego niniejszą procedurą.

W celu uwzględnienia uwag wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego dokonano przeredagowania części tekstowej projektu planu miejscowego, co skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 31.01.2020 r. – 21.02.2020 r. Uwagi można było składać do dnia 06.03.2020 r. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga.

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 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez określenie odmiennego rodzaju przeznaczenia dla obszaru zmiany planu miejscowego;

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 – nie ustalano z powodu braku koniecznych ku temu uwarunkowań;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, 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 sposób zwyczajowo przyjęty: w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń Urzędu i Sołtysa oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria – bip.gorakalwaria.pl; w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. 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) po rozstrzygnięciu nadzorczym i wprowadzonych korektach tekstu niniejszego planu, udostępnienie projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2020 r. do 21.02.2020 r. w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Góra Kalwaria,

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 03.02.2020 r.,

d) umożliwienie składania wniosków i uwag do zmiany 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 r. 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 w dniach od 31.01.2020 r. do 21.02.2020 r. projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

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), przyjętej Uchwałą Nr **LXIV/677/2014 z dnia 28 października 2014 r.** Rady Miejskiej Góry Kalwarii w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Góra Kalwaria.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Wprowadzone zmiany do planu p. n. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec”, przyjętego uchwałą Nr Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dniar., w części graficznej oraz tekstowej polegające na zmianie przeznaczenia terenu **UP-1** (usług publicznych z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji w ramach realizacji zadań własnych samorządu terytorialnego) na teren **Mn1** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych) nie będą miały znaczącego wpływu na finanse publiczne.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, stąd przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za właściwe.