

Uchwała Nr 218/XXVI/21

Rady Gminy Załuski

z dnia 25 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Załuski dla terenu wsi Niepiekła**

Na podstawie art.3 ust 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506.), w związku z wykonaniem Uchwały Nr 60/VIII/2019 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła, Rada Gmin Załuski stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski” i **uchwała co następuje:**

§ 1.

1.Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła, uchwalonego Uchwałą Nr 124/XVI/2008 Rady Gminy Załuski z dnia 24 września 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 219 poz. 9424 z dnia 22.12.2008 r.), zwany dalej zmianą planu.

§ 2.

1.Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały.

2.Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.
- 2) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.
- 3) **Załączniki nr 3** – dane przestrzenne dla „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła”

§ 3.

1. Wprowadza się następujące zmiany planu w treści uchwały:

- 1) Rozdział 3 § 8 ust. 3 pkt 2 lit. b , otrzymuje brzmienie:

„b) nieuciążliwej usługowej i obsługi rolnictwa do 10 m”

- 2) Rozdział 3 § 8 ust. 3 pkt 4 lit. b , otrzymuje brzmienie:

„b) pozostałych budynków:

- budynki gospodarcze i inwentarskie - kąt nachylenia połaci od 20° do 45°; układ połaci dachowych: jedno, dwu lub wielospadowe

- budynki magazynowe i produkcyjne - kąt nachylenia połaci od 2° do 45°; układ połaci dachowych: jedno, dwu lub wielospadowe”;

- 3) Rozdział 3 § 12 ust. 3 pkt 2 lit. b , otrzymuje brzmienie:

„b) nieuciążliwej usługowej i obsługi rolnictwa do 10 m”

- 4) Rozdział 3 § 12 ust. 3 pkt 4 lit. b , otrzymuje brzmienie:

„b) pozostałych budynków:

- budynki gospodarcze i inwentarskie - kąt nachylenia połaci od 20° do 45°; układ połaci dachowych: jedno, dwu lub wielospadowe
- budynki magazynowe i produkcyjne - kąt nachylenia połaci od 2° do 45°; układ połaci dachowych: jedno, dwu lub wielospadowe”;

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Agnieszka Dąbrowska

**Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Załuski
Nr 218/XXVI/21
z dnia 25 czerwca 2021 r.**

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu

(sporządzanego zgodnie z Uchwałą Nr 60/VIII/19 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz.741) stwierdza się, że w związku z brakiem złożonych uwag do projektu planu nie rozpatrywano uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy


Agnieszka Dąbrowska

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAŁUSKI DLA TERENU WSI NIEPIEKŁA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały nr 218/XXVII/21 z dnia 25.06.2021 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Brak zgłoszonych uwag.

Załączniki:

-w związku z brakiem uwag – załączników brak

Wójt Gminy Załuski

Kamil Leprowski
(podpis wójta)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załuski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741). Rada Gminy Załuski rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.1. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Załuski.

Przewodnicząca Rady Gminy


Agnieszka Dąbrowska

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Załuski
nr 218/XXVI/21
z dnia 25 czerwca 2021 r.**

dane przestrzenne dla „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła” w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust.3. ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Dąbrowska

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 218/XXVI/21

Rady Gminy Załuski z dnia 25 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Załuski dla terenu wsi Niepiekła**

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski" oraz Uchwały Nr 60/VIII/2019 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła, sporządzono przedmiotowy projekt zmiany planu.

Proponowany obszar do objęcia zmianą miejscowego planu obejmuje teren wsi Niepiekła w Gminie Załuski, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem.

Opracowana zmian planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla Gminy Załuski. Zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany zapisów tekstowych w uchwale Nr 124/XVI/2008 Rady Gminy Załuski z dnia 24 września 2008 r (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 219 poz. 9424 z dnia 22.12.2008 r.),

Głównym celem zmiany miejscowego planu jest określenie wybranych ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu, kształtowania dachów na budynkach oraz maksymalnej wysokości budynków.

Zmiana planu nie odnosi się do obiektów lub obszarów podlegających ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624).

W obszarze objętym zmianą, zmiany zapisów, nie zmieniają klasyfikacji terenów rolnych i leśnych. Tereny rolne i leśne, zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), pozostają w użytkowaniu rolnym lub leśnym.

Zmiany zapisów planu nie odnoszą się do zapisów dotyczących wartości kulturowych w postaci obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Nie odnoszą się także do stanowisk archeologicznych.

Regulacje zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

Zmiana ustaleń planu nie donosiła się do zapisów w zakresie ochrony przed hałasem, potrzeb osób niepełnosprawnych oraz uzbrojenia technicznego takiego jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne kanalizacyjne oraz wodociągowe.

Zgodnie z powyższym, ze względu na punktowy charakter zmiany dotyczący wyłącznie kuliku zagadnień przyjęto rozwiązanie uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Wójt Gminy Załuski przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez:

- 1) zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń),
- 2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego w siedzibie urzędu i w internecie w dniach: od 19 lutego 2021 r. do 19 marca 2021 r.
- 3) zorganizowaniu dyskusji publicznej w dniu 11 marca 2021 e. oraz zbieranie uwag do dnia 19 kwietnia 2021 r.

Ponadto od etapu opiniowania zmiany planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu zmiany planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r. poz. 247), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu.

Zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski”.

Projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr 152/XXXIII/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana z wybranych zapisów obowiązującego planu, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości. Realizacja postanowień zmiany miejscowego planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu na obszarze gminy. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów oraz planowana zmiana nie wniesie wzrostu wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów.

Zmianę planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.