

UCHWAŁA NR XXXIV/223/2017
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE

z dnia 11 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn
w obszarze A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXVI/190/2017 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 7 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A, uchwalonego przez Radę Miejską w Kałuszyńie, uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012 r, poz. 7196) oraz stwierdzając, że zmiana planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, uchwalonego uchwałą nr XVI/105/2012 r., Rada Miejska w Kałuszyńie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A uchwalonego przez Radę Miejską w Kałuszyńie, uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012 r, poz. 7196).
2. Zmiana planu polega na:
 - 1) zmianie pojęcia „usługi motoryzacyjne” oraz dodaniu zapisu określającego rodzaje dachów dla myjni samochodowych dla terenów 1-5U/M, 9U/M i 11U/M,
 - 2) dodaniu do podstawowego przeznaczenia terenów od 1 do 22U/P pojęcia „centrum dystrybucyjne” i określenia dla nich wysokości zabudowy i ilości miejsc postojowych.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu
 - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

W części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A uchwalonego uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012r, poz. 7196) wprowadza się następujące zmiany:

1) Zmianę zapisu § 2 ust. 1 pkt 11) lit. c) w brzmieniu:

„c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji i obiektów obsługi motoryzacyjnej, myjni samochodowych), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni) piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych, w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt”.

na zapis:

„c) usługi motoryzacyjne (w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego), usługi pogrzebowe, usługi obróbki drewna (w tym w szczególności stolarni, tartaków), usługi mechaniczne (w tym w szczególności ślusarni, lakierni, blacharni), piekarni, usług kamieniarskich, schronisk dla zwierząt, usług weterynaryjnych w których przetrzymywane są zwierzęta, usług hodowli zwierząt”.

2. W § 2 ust. 1 po pkt 13) dodaje się pkt 14) w brzmieniu:

„14) centrum dystrybucyjnym: należy przez to rozumieć obiekt zaliczany do kategorii obiektów o przeznaczeniu na składy i magazyny, który służy procesom związanym ze składowaniem i magazynowaniem towarów, ich rozdzielaniem i wydawaniem towarów celem transportu do odbiorców wraz z infrastrukturą i organizacją wspomagającą te procesy”.

3. Zmiana zapisu § 19 ust. 3 pkt 6) w brzmieniu:

„6) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych”.

na zapis:

„6) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, w tym o charakterze centrów dystrybucyjnych – minimum 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych”.

4. zmiana zapisu § 28 pkt 3) lit. f) tiret drugie w brzmieniu:

„- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadkach głównych połąci dachowych od 15° do 45° na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-5 U/M, 9 U/M i 11 U/M”.

na zapis:

„- dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielospadowe, o spadkach głównych połąci dachowych od 15° do 45° oraz dachy łukowe lub walcowe na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-5 U/M, 9 U/M i 11 U/M”.

5. zmiana zapisu w § 31 pkt 3) lit. d) w brzmieniu:

„maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo – mieszkaniowych, produkcyjnych, składów i magazynów – 13,0m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20,0m ze względu na potrzeby wynikające z technologii produkcji prowadzonej działalności oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9,
- dla budynków pozostałych – 6,0m,
- dla obiektów małej architektury – do 4,0m,
- innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9”.

na zapis:

„maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, usługowo – mieszkaniowych – do 13,0m,
- dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz centrów dystrybucyjnych – do 20,0m,
- dla budynków pozostałych – 6,0m,
- dla obiektów małej architektury – do 4,0m,
- dla innych budowli – nie ustala się; wysokość budowli zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9”.

§ 3.

Pozostałe ustalenia uchwały nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012 r. opublikowanej w Dzienniku Województwa Mazowieckiego z 2012 r., poz. 7196 nie ulegają zmianie.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kałuszyna.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kazimierz Pełka

Załącznik do Uchwały Nr XXXIV/223/2017
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 11 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w **obszarze A**, był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 13.07.2017 r. do dnia 04.08.2017 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w **obszarze A** oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. od dnia 05.08.2017 r. do dnia 18.08.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Ze względu na brak uwag do projektu zmiany planu Rada Miejska w Kałuszynie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20, w związku z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/223/2017
Rady Miejskiej w Kałuszynie
z dnia 11 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn **w obszarze A** nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy Kałuszyn.

W związku z tym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Kałuszynie o zasadach finansowania, o których mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r, poz.1073).

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kałuszyn w obszarze A uchwalonego przez Radę Miejską w Kałuszynie uchwałą nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r. został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr XXVI/190/2017 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 7 lutego 2017r.

Konieczność sporządzenia przedmiotowej zmiany planu w obszarze A wynikała z:

1.niewielkiej korekty pojęcia „usługi motoryzacyjne” oraz dodaniu zapisu określającego rodzaje dachów dla myjni samochodowych dla terenów od 1UM do 5U/M, 9U/M i 11U/M,

2.dodaniu do podstawowego przeznaczenia terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami od 1U/P do 22U/P - obiektów centrów dystrybucyjnych i określenia dla nich wysokości zabudowy i ilości miejsc postojowych.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Procedura formalno – prawna sporządzenia projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z wymogami w/w przepisów prawa.

Ze względu na zakres zmiany planu obejmujący niewielką zmianę ustaleń uchwały Nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r. odstąpiono od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko - na podstawie pisma Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie Nr WOOS-III.410.182.2017.ARM z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz pisma Państwowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim Nr ZN.4503.19.2017 z dnia 4 kwietnia 2017 r. Nie stwierdzono również potrzeby sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ze względu na zakres zmiany planu nie analizuje się wymogów określonych w punktach 1-10 i w punkcie 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu spełnia wymogi dotyczące:

1) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

-zawiadomiono o przystąpieniu do zmiany planu w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także o możliwości składania wniosków;

-projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wyglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

-w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;

-do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; na czas wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

2) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

-na każdym etapie sporządzania projektu 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, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kałuszyn zostały przyjęte następującymi uchwałami:

1.Uchwałą Nr VII/43/2015 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kałuszyn.

2.Uchwałą Nr VII/45/2015 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta i Gminy Kałuszyn.

Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kałuszyn uchwalonego uchwałą Nr XVI/105/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012 r.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM NA BUDŻET GMINY

W związku z zakresem przedmiotowego projektu zmiany planu nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy. Projekt zmiany planu nie będzie miał wpływu na finanse publiczne.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.