

**UCHWAŁA NR XL/279/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 28 lipca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXVII/184/2020 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 lipca 2020 r., Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r., Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r., Uchwałą Nr IV/25/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr IV/26/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 r.

2. Zmiana planu, o której mowa w §1, obejmuje teren oznaczony symbolem PU2 na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/24/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 1767 z dnia 6 lutego 2019 r.).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2.

1. Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/24/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów – nowe brzmienie §73 pkt 6 lit. a: „maksymalna wysokość budynków – 25 m”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łochowie

Sławomir Piotr Ryszawa

UZASADNIENIE

do Uchwały XL/279/2021 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 lipca 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami),
- ustawa 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. z 2020 r., poz. 283 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XXVII/184/2020 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 lipca 2020 r. Na obszarze planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów, uchwalony Uchwałą Nr IV/24/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 1767 z dnia 6 lutego 2019 r.).

Celem zmiany tekstu uchwały jest zwiększenie wysokości budynków do 25 m w granicach jednostki oznaczonej, w planie obowiązującym, symbolem PU2.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Na podstawie art. 48 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. z 2020 r., poz. 283 ze zmianami) Burmistrz Łochowa wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej.

Pismem z dnia 7 stycznia 2020 r. znak: WOOŚ-III.410.754.2020.MW Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej.

Pismem z dnia 30.11.2020 r. znak: ZNS.487.1.2020.1 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Węgrowie uzgodnił pozytywnie wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów ze zmianami.

Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 7 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały, dotyczące wysokości zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, między innymi sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów”, uchwalonej Uchwałą Nr XVI/114/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r., która wykazała konieczność realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów w części tekstowej

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 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2021 r. do 21 maja 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 7 czerwca 2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/279/2021
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 28.07 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie rozstrzyga, co następuje:

1. W planie miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/279/2021

Rady Miejskiej w Łochowie

z dnia 28 lipca 2021 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne o obiekcie. Rada Miejska w Łochowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę