

UCHWAŁA Nr 28/XXIX/21
RADY MIASTA I GMINY WISKITKI

z dnia 12 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka przyjętego Uchwałą Nr 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 6583). Granice obszaru objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem zmiany w Uchwale Rady Gminy Wiskitki nr 35/XXXIV/17 z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cyganka są:

- 1) § 11 ust. 4 w zakresie zniesienia zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) § 14 pkt 2 i § 20 ust. 3 pkt 2 w zakresie zniesienia ograniczenia mocy dla odnawialnych źródeł energii;
- 3) § 23 ust. 2 pkt 2 lit. c w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy;
- 4) § 23 ust. 2 pkt 5 lit. b w zakresie zmiany ustalonej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiskitki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA
I GMINY WISKITKI
Paweł Dziemiańczyk

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIEJSCOWOŚCI WISKITKI I CYGANKA

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały został przygotowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wiskitki w związku z rozpatrzeniem wniosku właściciela terenu położonego w obszarze planu.

Podstawą przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego jest weryfikacja złożonego wniosku oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku wymaga przeprowadzenia procedury zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu dotyczyć będzie części tekstowej planu, bez konieczności zmiany rysunku planu.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych sporządzona została stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdzam, że przewidywane rozwiązania w zmianie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego Gminy Wiskitki przyjętymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 11 sierpnia 2014 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 19/XXVII/21 Rady Miasta i Gminy Wiskitki z dnia 26 lutego 2021 r. W Studium w obszarze zmiany planu jest wyznaczona strefa pod obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, tereny usługowo-produkcyjne, tereny składów i magazynów, usług użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacyjnej i innych (symbol UP).

ANALIZA NIEZBĘDNego ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnośnie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ustalono, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie tylko części tekstowej.

- 1) § 11 ust. 4 w zakresie zniesienia zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) § 14 pkt 2 i § 20 ust. 3 pkt 2 w zakresie zniesienia ograniczenia mocy dla odnawialnych źródeł energii;
- 3) § 23 ust. 2 pkt 2 lit. c w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy;
- 4) § 23 ust. 2 pkt 5 lit. b w zakresie zmiany ustalonej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zmiana planu dotyczyć będzie całego obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cygana przyjętego Uchwałą Nr 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017r. poz. 6583).

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragmenty miejscowości Wiskitki i Cygana przyjętego Uchwałą Nr 35/XXXIV/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 6583) jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu w celu ustalenia możliwości zrealizowania koniecznych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

BURMISTRZ MIASTA
I GMINY WISKITKI
Rafał Mitura