

UCHWAŁA NR LIV/321/2022
RADY MIASTA PIONKI
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

**w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego
uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miasta Pionki Nr XXV/181/2020 z dnia 9 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r., stwierdzając brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki, przyjętego uchwałą Nr XXI/230/2000 Rady Miejskiej w Pionkach z dnia 24 marca 2000 r. z późniejszymi zmianami,
Rada Miasta Pionki uchwala, co następuje:

§ 1. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) ustalenia Rozdziału 1 § 4 ust. 1 pkt 16) otrzymują następujące brzmienie:
"nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy"
- 2) z Rozdziału 1 § 4 ust. 1 usuwa się pkt 17.
- 3) z Rozdziału 1 § 7 ust. 1 usuwa się pkt 3 i 5.
- 4) ustalenia Rozdziału 2 § 9 pkt 2) otrzymują następujące brzmienie:
"2) W zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;*
 - b) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się na rysunku planu, za pomocą wymiarowania względem elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu;*
 - c) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, okapów, schodów zewnętrznych i pochylni, zadaszeń nad wejściami, gzymsów, balkonów, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych"*
- 5) ustalenia Rozdziału 3 § 19 ust 5 pkt 2), § 20 ust 5 pkt 2), § 21 ust 5 pkt 2) oraz § 22 ust 5 pkt 2) otrzymują następujące brzmienie:
"2) kolorystyka oraz materiał elewacji:
 - a) tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,*
 - c) zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,*
 - b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych."*

§ 2. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 pkt 2 uchwały Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r., zastępuje się ujednoliconym rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r., - pozostają bez zmian.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: ujednolicony rysunek planu w skali 1: 1 000.
- 2) Załącznik nr 2: Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Załącznik nr 3: Rozstrzygnięcie 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.
- 4) Załącznik nr 4: Dane przestrzenne dla częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r., utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pionki.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI
Wojciech Maślanek

.....

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Nr XXV/181/2020 Rady Miasta Pionki z dnia 9 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice obszaru objętego zmianą planu pokrywają się z granicami obszaru objętego planem zmienianym.

Zgodnie z brzmieniem ww. uchwały, zakres zmiany planu obejmuje ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiocie sposobu określenia linii zabudowy od strony dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz ustalenia tekstowe w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy w przedmiocie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz pokrycia dachów. Zakres zmiany planu dotyczy jego ustaleń graficznych, zatem zmiana ta zawiera część graficzną w postaci ujednoliconego rysunku planu.

Procedura opracowania zmiany miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta Pionki zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283), Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki.

Projekt planu otrzymał komplet uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano przepis art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu bez uwag.

W wyniku wyłożenia projektu planu publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Niniejszy projekt zmiany planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień przedmiotowego projektu zmiany planu zostały zawarte w pkt-cie 4 prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy (<i>W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ...</i> " [patrz pkt.1-13])		
pkt	Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	poprzez zachowanie podziału funkcjonalnego wraz z układem komunikacyjnym, zachowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	poprzez zachowanie podziału funkcjonalnego wraz z układem komunikacyjnym, zachowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych)
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej)
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych)
6	walory ekonomiczne przestrzeni	ułatwienie lokalizacji inwestycji poprzez a) ograniczenie powierzchni terenów wyłączanych z zabudowy b) redukcję ograniczeń wynikających z regulacji kolorystyki dachów
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w sposób wykonywania prawa własności: a) na skutek zmniejszenia odległości linii zabudowy od granic działek budowlanych b) w zakresie sposobu sytuowania nowej zabudowy oraz kolorystyki dachów
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy (w stosunku do problematyki zmiany planu nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa)
9	potrzeby interesu publicznego	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących interesu publicznego)
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych)
11	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania planu w Gazecie Wyborczej Radom z dnia 19 stycznia 2021 r. b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP Miasta Pionki z dnia 19 stycznia 2021 r.; c) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu na tablicach informacyjnych w Urzędzie Miasta Pionki od dnia 19 stycznia 2021 r. do dnia 18 lutego 2021 r.; d) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Gazecie Wyborczej Radom z dnia

		<p>18 stycznia 2022 r.;</p> <p>e) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczono w BIP Miasta Pionki, w dniu 18 lutego 2022 r.;</p> <p>f) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczono na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Pionki w dniach od 18 stycznia 2022 r. do dnia 18 lutego 2022 r.</p> <p>g) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od dnia 28 stycznia 2022 r. do dnia 28 lutego 2022 r.;</p> <p>h) dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w siedzibie Urzędu Miasta Pionki w dniu 24 lutego 2020 r.;</p> <p>i) termin wyznaczony na składanie uwag do projektu planu do dnia 18 marca 2022 r.;</p> <p>j) w wyniku wyłożenia projektu planu publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.</p>
12	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności)
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy <i>(„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”)</i>		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu publicznego	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń dotyczących interesu publicznego)
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla interesu prywatnego	<p>ograniczenie ingerencji w sposób wykonywania prawa własności:</p> <p>a) na skutek zmniejszenia odległości linii zabudowy od granic działek budowlanych</p> <p>b) w zakresie sposobu sytuowania nowej zabudowy oraz kolorystyki dachów</p>
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla ochrony istniejącego zagospodarowania	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie ma wpływu na istniejące zagospodarowanie)
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania, prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, a także z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy <i>(„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ...” [patrz pkt.1-4])</i>		
pkt	Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni	Sposób realizacji w przedmiotowym planie
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążeń do minimalizowania	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie obejmuje ustaleń mających wpływ na lokalizację generatorów ruchu ani na konfigurację układu drogowego)

	transportochłonności układu przestrzennego	
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej)
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	nie dotyczy (zakres zmiany planu nie dotyczy zasad skomunikowania obszaru objętego planem zmienianym)
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest rozwój układu osadniczego)
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy (celem sporządzenia zmiany planu nie jest rozwój układu osadniczego)

Ad. 2: Zasadność sporządzenia niniejszej zmiany planu potwierdzona została wynikami analiz, wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ww. ustawy o pzp, stanowiących załącznik do uchwały Rady Miasta Pionki Nr. LVII/411/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Pionki.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, brak konieczności realizacji infrastruktury drogowej i technicznej powoduje, że przyjęcie planu nie generuje kosztów gminy związanych z rozwojem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakładają i uznają za wystarczający istniejący układ komunikacyjny tym samym nie generują kosztów gminy w postaci kosztów wykupu terenu pod nowe drogi publiczne ani kosztów realizacji infrastruktury drogowej. Wykluczono także roszczenia z tytułu ograniczenia lub braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki”:

Projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr VI/63/2011 z dnia 10 lutego 2011 r. nie jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki, przyjętego uchwałą Rady Miasta Pionki Nr XLIX/294/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. z późniejszymi zmianami. Wynika to

z faktu, że ww. dokument studium w żaden sposób nie odnosi się do zagadnień będących przedmiotem niniejszej częściowej zmiany planu.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PIONKI
Wojciech Maślanek