

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MACIEJOWICACH
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr II/7/2024 Rady Miejskiej w Maciejowicach z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice, Rada Miejska w Maciejowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maciejowice, przyjętego uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Maciejowice z dnia 24 lipca 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zatytułowana „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Maciejowicach 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 utworzone dla planu – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem 1IK-IOP;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN;

3) tereny drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się

- 1) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 3,5 m i powierzchni do 9 m².

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie i w sąsiedztwie terenu występowania stanowisk archeologicznych Maciejowice 12, AZP 68-71/37 oraz Maciejowice 5, AZP 68-71/16, ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:

- 1) wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac dotyczących inwestycji naruszających strukturę gruntu lub mogących wpłynąć na stan zachowania stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty ziemne powodujące zmianę charakteru dotychczasowej działalności mogącej prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, w granicach obszaru objętego planem, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Dla terenu 1IK-IOP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: oczyszczalnia ścieków oraz punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków, wiat, obiektów kontenerowych oraz wolnostojących urządzeń technicznych trwale związanych z gruntem takich jak np. wagi samochodowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów, urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków i wiat nie więcej niż 10 m,
 - b) innych budowli nie więcej niż 20 m;
- 8) dowolne formy dachów;
- 9) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum: 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

2. Dla terenu 1ZN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem wyjątków określonych w pkt. 3;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, budowli związanych z retencjonowaniem wody, obiektów małej architektury oraz robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Dla terenu 1KDZ ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodników, drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły.

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1IK-IOP:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;
- 4) parametry określone w pkt. 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 1IK-IOP z drogi 1KDZ,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia

- pożarów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła lub z instalacji pozyskującej energię cieplną ze źródeł odnawialnych;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
 - 8) zasilanie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
 - 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Traci moc uchwała Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r., poz. 115).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maciejowic.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MACIEJOWICACH
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice opracowany został w oparciu o uchwałę nr II/7/2024 Rady Miejskiej w Maciejowicach z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Maciejowice, przyjętego Uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice.

Teren przedmiotowego planu położony jest w granicach obrębu Maciejowice, przy drodze powiatowej nr 1350W. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 5,6 ha. Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Maciejowice, zatwierdzony uchwałą Nr IV/11/98 Rady Gminy Maciejowice z dnia 29 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r., poz. 115).

Przewiduje się zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maciejowice. W dokumencie tym teren objęty zmianą planu wskazany jest jako teren oczyszczalni ścieków NO oraz teren zieleni naturalnej ZI. W Studium *przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku kierunków studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne przeznaczeniu dominującemu i pogarszać warunków jego funkcjonowania, w tym między innymi: usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej, komunikacji i infrastruktury technicznej*. Możliwa jest zatem lokalizacja na terenie NO punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Studium na terenach NO przewiduje zabudowę o wysokości do 4 m za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych. Studium przewiduje dla tego terenu maksymalnie 60 % powierzchni zabudowy i minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej. Niewątpliwie wymogi techniczno-konstrukcyjne obiektów budowlanych związanych z oczyszczaniem ścieków lub selektywną zbiórką odpadów wymagają ustalenia wysokości powyżej 4 m, w związku z powyższym w projekcie planu dopuszczono ustalenie wysokości dla budynków i wiat nie więcej niż 10 m, a dla innych budowli nie więcej niż 20 m.

Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. przyjęty został Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego. Teren objęty planem nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego. Teren ten położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, wodnych i lądowych oraz odpowiednie zakazy reguluje uchwała nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r., poz. 8531).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.): "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w odpowiednich proporcjach uwarunkowań wynikających z konieczności poszanowania środowiska, postępu społecznego i wzrostu gospodarczego;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zasad ochrony w związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie i w sąsiedztwie terenu występowania stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych oraz uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami ochrony zabytków;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów o zakazie lokalizacji kondygnacji podziemnych w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez dopuszczenie na terenach 1ZN wprowadzenia zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień lub łąk.

Większość zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejącej drogi oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu poddano konsultacjom społecznym. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 11 i pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy związanej z infrastrukturą komunalną. Należy jednak podkreślić, iż tereny te posiadają możliwości zaopatrzenia w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę 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. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Teren objęty planem obejmuje fragment drogi publicznej – powiatowej, klasy zbiorczej. Ustalenia planu umożliwiają pracownikom oczyszczalni ścieków wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Teren objęty planem położony jest ok. 1 km od centrum miasta, obsługiwanego przez transport zbiorowy. Zapisy planu umożliwiają przebudowę drogi powiatowej, tak aby bezpieczne było przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na wymogi rozwoju gminy pod względem infrastruktury komunalnej. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzające uzupełniającą funkcję na teren obecnej zabudowy oczyszczalni ścieków przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu o zabudowę niezbędną z punktu widzenia gospodarki odpadami w gminie. Zabudowa ta została zaplanowana w sąsiedztwie obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – istniejącej oczyszczalni ścieków.

Gmina Maciejowice nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy ani podania numeru takiej uchwały.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wyznacza tereny, dla których możliwa jest dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przeanalizowano i określono szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne. Wyniki analizy wykazują, że realizacja ustaleń planu przyniesie pośrednie koszty związane z budową PSZOK lub w przyszłości z rozbudową infrastruktury oczyszczalni ścieków, ale są to i będą to niezbędne koszty uwzględnione w wieloletnich prognozach finansowych gminy. Jednocześnie nie zakłada się znaczących wydatków z budżetu gminy dla realizacji ustaleń planu, wynikających z konieczności wykupu terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnego dla potrzeb dopuszczonych w planie inwestycji. Dwie z działek, przeznaczonych pod teren IK-IOP, są co prawda własności prywatną, ale już w dotychczas obowiązującym planie przeznaczone były pod teren oczyszczalni ścieków NOs.

Ogłoszenie Burmistrza Maciejowic o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 28 sierpnia 2024 r. wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do 18 września 2024 r. Zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2024 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonych terminach wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Jeden wniosek do projektu aktu został złożony przez osoby fizyczne, ale działka objęta wnioskiem nie jest położona na obszarze objętym niniejszym projektem. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do rozbudowy istniejących terenów infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków i gospodarką odpadami.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.