

**Uchwała Nr XXXVI/264/2021**  
**Rady Miejskiej w Mordach**  
**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, stwierdzając że niniejsze zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjętego Uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

§1

W uchwale Rady Miejskiej w Mordach Nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., 248, poz. 8931), wprowadza się następujące zmiany:

1) §15 otrzymuje brzmienie:

„§15 Plan wyznacza strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W strefie tej wprowadza się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- 1) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień w pasie nad ciekami wodnymi oraz zbiorowisk terenów podmokłych,
- 2) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10 m od linii brzegowej wód jako obszaru nie grodzonego,
- 3) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
- 4) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 5) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód głębszych.”;

2) w §28 skreśla się ust. 3;

3) §30 otrzymuje brzmienie:

„§30 Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.”;

4) §31 otrzymuje brzmienie:

„§31 Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej

w liniach rozgraniczających terenów dróg, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.”

5) §32 otrzymuje brzmienie:

„§32 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w §31, przy zachowaniu zgodności z zasadami zaopatrzenia i ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb.”;

6) §33 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w energię elektryczną, wodę, kanalizację oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2, R-3 mogą być realizowane tylko na gruntach położonymi poza kompleksami gleb chronionych.”;

7) skreśla się §34;

8) skreśla się §38;

9) w §39 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

10) w §40 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

11) w §41 skreśla się pkt 5 i pkt 6;

12) w §42 skreśla się pkt 5;

13) w §43 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji.”;

14) w §46 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

15) w §47 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni

gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

16) §48 wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”;

17) w §49 pkt 5 po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

18) w §49 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym wolnostojącym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

19) w §49 skreśla się pkt 7 i 8;

20) w §50 skreśla się pkt 6;

21) w §51 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

22) w §54 ust. 3 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

23) w §57 skreśla się pkt 3;

24) w §57 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

25) w §57 skreśla się pkt 5, 9 i 10;

26) w §58 skreśla się pkt 8;

27) w §61 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

28) w §63 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

29) w §65 skreśla się pkt 3 i 5;

30) w §65 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

31) w §66 skreśla się pkt 4;

32) w §67 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

33) w §70 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

34) w §73 skreśla się pkt 3;

35) w §73 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,”;

36) w §73 skreśla się pkt 5;

37) w §75 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.”;

38) w §77 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

39) w §84 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

40) w §86 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

41) §87 wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”.

42) w §88 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

43) w §88 skreśla się pkt 4;

44) w §89 pkt 2 wyraz „6” zastępuje się wyrazem „4,5”;

45) w §89 skreśla się pkt 8;

46) w §90 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,”;

47) w §92 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

48) w §99 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

49) w §101 skreśla się pkt 2;

50) w §104 ust. 2 skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

51) w §113 skreśla się pkt 3;

52) w §115 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

53) w §115 skreśla się pkt 3;

54) w §116 skreśla się pkt 8;

55) w §117 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.”;

56) w §139 skreśla się pkt 1;

57) w §140 skreśla się pkt 1;

58) w §141 skreśla się pkt 1;

59) w §142 skreśla się pkt 1.

## §2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1, pozostają bez zmian.

## §3

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## §4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.

## §5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Mordy.

## §6

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Katarzyna Kotowska

**Załącznik nr 2 do Uchwały**

**Nr XXXVI/264/2021**

**Rady Miejskiej w Mordach**

**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

**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**

Uchwała podjęta w związku z uchwałą nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalonego uchwałą Nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., 248, poz. 8931) nie zapisuje żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i nie narusza w tym zakresie ustaleń obowiązującego planu.

Z tej przyczyny podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie części tekstowej obowiązującego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych jest bezprzedmiotowe.

Projekt zmian ustaleń tekstowych planu obejmuje jedynie fragmentaryczną zmianę tych ustaleń, bez naruszania rysunku planu, który nie jest przedmiotem zmian i zachowuje swą obowiązującą dotychczasową treść.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Katarzyna Kotowska

**Załącznik nr 3 do Uchwały  
Nr XXXVI/264/2021  
Rady Miejskiej w Mordach  
z dnia 29 grudnia 2021 r.**

**Dane przestrzenne**

załącznik3.xml

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Katarzyna Kotowska

**Załącznik nr 1**  
**do Uchwały Nr XXXVI/264/2021**  
**Rady Miejskiej w Mordach**  
**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

Lista nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Mordy uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Mordach.

Zakres przedmiotowy sporządzanej zmiany zgodny z Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Mordy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mordach załącznik do uchwały nr..... z dnia .....		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	26.11.2021	Stańska Danuta Wyczołki 88 08-140 Mordy		R-2 (symbol terenów funkcjonalnych w zmienianego MPZP)	-		+			Postulowana zmiana nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza poza zmiany MPZP, o których mowa w Uchwale Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.
(...) wnoszę, że aktualny plan zagospodarowania przestrzennego wraz z przedstawionym przedmiotowym projektem jego zmiany <u>nie uwzględnia zapisu dotyczącego możliwości realizacji nowej zabudowy siedliskowej na terenach rolniczych oznaczonych jako R-2, na obszarach bez istniejącej zabudowy.</u>										
2	26.11.2021	Stańska Danuta Wyczołki 88 08-140 Mordy		R-2 (symbol terenów funkcjonalnych w zmienianego MPZP) dz. ew. 815, 820, 821, 822, 823	-		+			Postulowana zmiana nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza poza zmiany MPZP, o których mowa w Uchwale Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.
(...) wnioskuję o wprowadzenia zapisów w części tekstowej przedmiotowego planu, umożliwiających tworzenie i realizację nowej zabudowy siedliskowej na gruntach o niskiej wartości rolniczej, niepodlegającym szczególnej ochronie, znajdujących się na obszarach o oznaczeniu R-2. <u>Dotyczy to niezabudowanych działkach ewidencyjnych nr. 815, 820, 821, 822, 823 oraz 883, położonych w obrębie Wyczołki.</u>										



**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVI/264/2021  
Rady Miejskiej w Mordach z dnia 29 grudnia 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Mordy**

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, zwane dalej „zmianami planu”, sporządzone zostały w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Mordach uchwały nr XII/83/2019 z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy. Podjęcie uchwały intencyjnej podyktowane było koniecznością dokonania zmian ustaleń, o których mowa w §1 ust. 3 w/w uchwały, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjętym uchwałą nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r., m.in. w zakresie:

- 1) korekty zapisów dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych oraz związanych z rodzajem ich pokrycia,
- 2) usunięcie zapisów dotyczących ogrodzeń,
- 3) usunięcie treści ustaleń §38,
- 4) usunięcie zapisów dotyczących szerokości jezdni ustalonych dla dróg publicznych,
- 5) zmiany zasad w zakresie obsługi infrastruktury technicznej określonych w treści ustaleń planu §30, §31, §32, §33 i §34,
- 6) zmiany treści ustaleń §48 i §87,
- 7) zmiany wielkości wskaźnika parkingowego dla funkcji usługowych realizowanych na terenach funkcjonalnych,
- 8) korekty zapisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) ogólnych zasad gospodarowania w granicach strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Projekt zmian ustaleń tekstowych planu obejmuje jedynie fragmentaryczną zmianę tych ustaleń, bez naruszania rysunku planu, który nie jest przedmiotem zmian i zachowuje swą obowiązującą dotychczasową treść.

Ustalenia zmiany planu, o których mowa powyżej nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ zmian wprowadzanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Projekt zmian obowiązującego planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.). Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym Studium przyjętym uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000 r. z późn. zm.

Projekt przedmiotowych zmian planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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. 1587).

Procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowych zmian planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Projekt zmian planu został zaopiniowany i uzgodniony. Zapewniona zostanie możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu zmian planu, poprzez udostępnienie dokumentu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do niego.

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

Sporządzając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) uwzględniono odpowiednio do zakresu wprowadzanych zmian do obowiązującego planu, tj.:

- 1) wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** nie dotyczą zakresu zmiany planu. Wymagania te dla przedmiotowego obszaru objętego zmianami planu pozostają uregulowane w treści uchwały nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.;
- 2) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych,** zostały zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego poprzez korektę zapisów dotyczących m.in. kąta nachylenia połaci dachowych oraz związanych z rodzajem ich pokrycia. Zmienione ustalenia nie wpłyną negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych miasta. Pozostałe wymagania w zakresie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych, pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami,** zostały zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego poprzez modyfikację ustaleń dotyczących zasad gospodarowania w granicach strefy ochrony obszarów o cennych

walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Opracowana na potrzeby zmian planu, prognoza oddziaływania na środowisko, nie wykazała negatywnych skutków dla środowiska. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami, pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

- 4) **wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały pominięte w przedmiotowych zmianach planu, z uwagi na charakter dokonywanych zmian;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie dogodnych warunków dla lokalizacji tego typu inwestycji, bez konieczności ponoszenia kosztów przez Gminę związanych z przystosowywaniem i uzbrojeniem terenu, co przysporzy wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, podatku dochodowego z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy;
- 6) **prawo własności** zostało uwzględnione w szczególności poprzez wprowadzenie zmian dotyczących warunków zagospodarowania nieruchomości zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek i podmiotów zainteresowanych szerokim inwestowaniem w gminie, zgłaszaną Burmistrzowi przed procedurą przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po przystąpieniu do ich sporządzenia;
- 7) **udział społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** zapewniono po przystąpieniu do sporządzenia zmian planu, poprzez zamieszczenie: w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmian planu, a także o możliwości składania wniosków do nich. Wnioski do przedmiotowych zmian planu, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Burmistrza, można było składać w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia. Następnie projekt zmian planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.10.2021 r. do 15.11.2021 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach. W trakcie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu, w dniu 08.11.2021 roku, zaplanowana została dyskusja publiczna. Zagwarantowano także możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W okresie wyłożenia oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 29.11.2021 r. wpłynęły dwie uwagi. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu został udostępniony w postaci elektronicznej na stronie internetowej urzędu.

W procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znaczącą rolę odgrywają prawne gwarancje udziału społeczeństwa. Poprzez wyrażenie swojego stanowiska zainteresowani umożliwiają władzom gminy zidentyfikowanie istotnych interesów indywidualnych, które powinny być uwzględnione w tworzeniu polityki przestrzennej gminy, jak również prawa miejscowego. Udostępnianie informacji

o środowisku, w tym procedura składania uwag i wniosków odbywa się dwutorowo, na gruncie 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;

**8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmian planu możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach; Jednym z pierwszych efektów prac prowadzonych w ramach procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce jest wprowadzenie Rozdziału 5a do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw). Nowe regulacje weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego wprowadza szczegółowe regulacje dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego (art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz opisujących je metadanych infrastruktury informacji przestrzennej. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązek stworzenia z niego cyfrowych danych przestrzennych. Wymagany (podstawowy) zakres danych obejmuje: utworzenie granicy zmian tekstowych planu w postaci wektorowej oraz odniesienie do treści dokumentu powiązanego – atrybuty zawierające informacje o planie (linki do treści dokumentów powiązanych z planem. Utworzone w ten sposób dane przestrzenne, zapisane w postaci pliku GML (XML), zgodnie z w/w przepisami stanowiąc będą kolejny załącznik do uchwały przyjmującej przedmiotową zmianę MPZP;

**9) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** będą realizowane na zasadach określonych w uchwale nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.;

Ustalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianami planu i mieszkańców gminy, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte ustalenia nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte niniejszymi zmianami planu położone są w wykształconych strukturach osadniczych gminy Mordy, w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej i publicznego transportu samochodowego, co przekłada na zminimalizowanie transportochłonności układu komunikacyjnego.

Sporządzone zmiany planu mają na celu dostosowanie warunków zabudowy i zagospodarowania do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Rozwiązania te mają ekonomiczne uzasadnienie ponieważ Gmina nie będzie musiała ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu realizacji zadań publicznych z tego względu, że nieruchomości będące przedmiotem zmian planu posiadają dostęp do dróg publicznych oraz są położone w zasięgu zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. Planowane zmiany w wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej są bez znaczenia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów, gdyż te kwestie pozostają uregulowane w uchwale nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.; Ponadto nie wymagane jest tworzenie dodatkowych połączeń komunikacyjnych oraz publicznego transportu zbiorowego.

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

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie przygotowywana w nowej kadencji Rady Miejskiej w Mordach. Na dzień dzisiejszy, na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjęte uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000r. z późn. zm. Ustalenia projektu przedmiotowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy nie naruszają ustaleń w/w studium.

### **WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Mordy w części tekstowej w ściśle określonym zakresie, nie obciążają budżetu Gminy w zakresie obligatoryjnej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych; Gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy. Wszelkie zadania publiczne obciążające budżet Gminy wynikają z uchwały nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy.

Projekt zmian planu nie zapisuje żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i nie narusza w tym zakresie ustaleń obowiązującego planu. Z tej przyczyny podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie obowiązującego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych jest bezprzedmiotowe.

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Mordach do uchwalenia.

Zainicjowane Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy po uchwaleniu będą stanowiły należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Katarzyna Kotowska