

Projekt

z dnia 20 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

z dnia 2024 r.

**Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
w sprawie zmiany uchwały Nr 296/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 i niektórych ustaw (Dz. u. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr 296/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 296/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki Obszar II – Południe § 2 otrzymuje brzmienie:

§ 2. 1. Wyznacza się granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki:

- 1) dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ, etap 1, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ, etap 2, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1;
- 3) dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe, etap 1, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1;
- 4) dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe, etap 2, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

2. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I - Północ w obszarach zwanych:

- 1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I - Północ etap 1;
- 2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I - Północ etap 2.

3. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe w obszarach zwanych:

zup. Burmistrza

Burmistrz

Robert Cegliński

zup. Burmistrza

- 1) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II - Południe etap 1;
- 2) Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II - Południe etap 2;

4. Dopuszcza się sporządzenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki” jako:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ na obszarze określonym w załączniku nr 1 jako Obszar I - Północ etap 1 i uchwalenie odrębnie oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ na obszarze określonym w załączniku nr 1 jako Obszar I – Północ etap 2 i uchwalenie odrębnie oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe na obszarze określonym w załączniku nr 1 jako Obszar II - Południe etap 1 i uchwalenie odrębnie oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe na obszarze określonym w załączniku nr 1 jako Obszar II - Południe etap 2 i uchwalenie odrębnie oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Granice obszarów objętych projektem planu wyznaczone są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik graficzny do uchwały Nr 296/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe, zastępuje się załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Joanna Wróblewska

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr 296/2020 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar I – Północ i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Kady w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Obszar II – Południe.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli przyspieszyć uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części terenu wsi Kady.

W związku ze złożeniem kilku uwag, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczących działek ew. nr 260 i 259 obręb Kady, na których znajduje się ujęcie wody, zachodzi konieczność przeprowadzenia dodatkowych analiz i zasięgnięcia opinii Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w zakresie projektowanego przeznaczenia i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla w/w działek. W celu nie opóźniania przyjęcia planu dla pozostałej części wsi Kady, należy przyjąć uchwałę, która umożliwi procedowanie wyżej wspomnianego terenu oddzielnie. Dzięki temu możliwe będzie szybkie uchwalenie planu dla większości wsi, co zapewni jej rozwój. Wraz z w/w działkami do obszaru I - Północ etap 2 włącza się pobliski teren projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej ze względu na konieczność dostosowania pobliskiego układu komunikacyjnego do planowanego przeznaczenia terenu.

Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów (wg mapy zasadniczej z ewidencją gruntów - licencja Starostwa Powiatowego Grodziskiego PODGIK.6642.101.2024_1405_P) na działkach ew. nr 82/15 i 82/16 występują tereny sklasyfikowane jako Lzr, a nie Ls.

Na obszarze sporządzanego planu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego: uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r., uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r., uchwałą Nr 768/2022 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. na części działki ew. nr 82/16 występuje przeznaczenie Ls, a na pozostałe części działki oraz na działce 82/15 MU.1.

W projekcie planu należy więc ustalić inne przeznaczenie terenu z użytkiem Lzr niż B.3 ZL, ponieważ ustalenie przeznaczenia tych działek jako teren lasu byłoby krzywdzące dla właścicieli nieruchomości, ze względu na obniżenie potencjału inwestycyjnego działek.

Aby ustalić przeznaczenie budowlane dla działek 82/15 i 82/16, konieczne jest powtórne wyłożenie planu do publicznego wglądu. W celu nie opóźniania przyjęcia planu dla pozostałej części wsi Kady, należy przyjąć uchwałę, która umożliwi procedowanie wyżej wspomnianego terenu oddzielnie jako obszar II – południe etap 2. Dzięki temu możliwe będzie szybkie uchwalenie planu dla większości wsi, co zapewni jej rozwój.

