

**Uchwała Nr XXXI/217/2017
Rady Gminy Płońsk
z dnia 09 marca 2017 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn.zm.) Rada Gminy Płońsk uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk, obejmującej pięć obszarów planu w obrębie Szeromin, zawartych w następujących granicach:

- 1) dla obszaru nr 1: od północy: północna granica dz. nr 148/14, część dz. nr 148/21 i północna granica dz. nr 148/22, od wschodu: wschodnie granice dz. nr 148/22 i 148/2, od południa: ul. Baboszevska dz. nr 131, od zachodu: zachodnia granica dz. nr 148/14 i 148/22
- 2) dla obszaru nr 2: rów melioracyjny dz. nr 143, ul. Baboszevska dz. nr 131 oraz wschodnia granica dz. nr 108, część dz. nr 144/1 i wschodnia granica dz. nr 107
- 3) dla obszaru nr 3: od północy: północna granica dz. nr 103/4, od wschodu: wschodnia granica dz. nr 103/4, od południa: południowa granica dz. nr 103/4, od zachodu: zachodnia granica dz. nr 103/4
- 4) dla obszaru nr 4: od północy: północna granica dz. nr 96/3, 96/4 i 96/5, od wschodu: wschodnia granica dz. nr 96/5, 96/6 i 96/17, od południa: południowa granica dz. nr 96/17, 96/6, 96/9 i 96/7, od zachodu: zachodnia granica części dz. 96/9 oraz zachodnia granica dz. nr 96/7, 96/6 i 96/3
- 5) dla obszaru nr 5: ul. Baboszevska dz. nr 131, w kierunku zachodnim do rowu melioracyjnego dz. nr 141 i dalej rowem melioracyjnym dz. nr 141 do drogi gminnej dz. nr 149, następnie biegnie drogą gminną dz. nr 149, północną granicą dz. nr 95/22, wschodnią i południową granicą dz. nr 95/21, wschodnią granicą dz. nr 95/7, następnie północną i wschodnią granicą dz. nr 95/7, południową i wschodnią granicą dz. nr 95/7, kolejno północną granicą części dz. nr 95/31 i północną granicą dz. nr 95/33, wschodnią granicą dz. nr 95/33 i części dz. nr 95/34, północną granicą dz. nr 95/39, wschodnią granicą dz. nr 95/39, 95/11 i 95/47

§ 2.

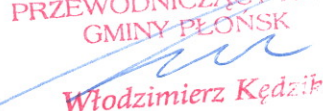
Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1 i 2 przedstawiające granice obszarów objętych zmianą planu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY P.A.
GMINY PŁOŃSK

Włodzimierz Kędziak

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXI/217/2017 Rady Gminy Płońsk
z dnia 09 marca 2017 roku**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy, wnioskuję o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZATORZE” Terenów położonych we wsiach Szeromin i Szerominek gmina Płońsk” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/190/09 Rady Gminy Płońsk z dnia 5 czerwca 2009 roku w części dotyczącej obszarów określonych § 1.

Planowana zmiana, polegać będzie na zmianie funkcji terenu z rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Podstawowym zadaniem przedmiotowego planu jest umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie ze składanymi wnioskami o zmianę obowiązującego miejscowego planu, a także dostosowanie ustaleń planu do aktualnych przepisów prawa.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonana została analiza zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk części terenów położonych we wsi Szeromin i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto pięć obszarów położonych w obrębie Szeromin w gminie Płońsk, zawartych w następujących granicach:

- 1) dla obszaru nr 1: od północy: północna granica dz. nr 148/14, część dz. nr 148/21 i północna granica dz. nr 148/22, od wschodu: wschodnie granice dz. nr 148/22 i 148/2, od południa: ul. Baboszevska dz. nr 131, od zachodu: zachodnia granica dz. nr 148/14 i 148/22
- 2) dla obszaru nr 2: rów melioracyjny dz. nr 143, ul. Baboszevska dz. nr 131 oraz wschodnia granica dz. nr 108, część dz. nr 144/1 i wschodnia granica dz. nr 107
- 3) dla obszaru nr 3: od północy: północna granica dz. nr 103/4, od wschodu: wschodnia granica dz. nr 103/4, od południa: południowa granica dz. nr 103/4, od zachodu: zachodnia granica dz. nr 103/4
- 4) dla obszaru nr 4: od północy: północna granica dz. nr 96/3, 96/4 i 96/5, od wschodu: wschodnia granica dz. nr 96/5, 96/6 i 96/17, od południa: południowa granica dz. nr 96/17, 96/6, 96/9 i 96/7, od zachodu: zachodnia granica części dz. 96/9 oraz zachodnia granica dz. nr 96/7, 96/6 i 96/3

- 5) dla obszaru nr 5: ul. Baboszevska dz. nr 131, w kierunku zachodnim do rowu melioracyjnego dz. nr 141 i dalej rowem melioracyjnym dz. nr 141 do drogi gminnej dz. nr 149, następnie biegnie drogą gminną dz. nr 149, północną granicą dz. nr 95/22, wschodnią i południową granicą dz. nr 95/21, wschodnią granicą dz. nr 95/7, następnie północną i wschodnią granicą dz. nr 95/7, południową i wschodnią granicą dz. nr 95/7, kolejno północną granicą części dz. nr 95/31 i północną granicą dz. nr 95/33, wschodnią granicą dz. nr 95/33 i części dz. nr 95/34, północną granicą dz. nr 95/39, wschodnią granicą dz. nr 95/39, 95/11 i 95/47.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowane tereny stanowią zarówno zabudowane jak i niezabudowane działki położone bezpośrednio przy ul. Baboszevskiej oraz przy drodze gminnej dz. nr 149 i dz. nr 136. Powierzchnia obszaru nr 1 wynosi – ok. 3,6969 ha, obszaru nr 2 – ok. 1,11 ha, obszaru nr 3 wynosi – ok. 0,6291 ha, obszaru nr 4 wynosi – ok. 2,4518 i obszaru nr 5 wynosi – ok. 9,7909 ha. Łącznie powierzchnia objęta zmianą planu wynosi: ok. 17,6787 ha.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „ZATORZE” Terenów położonych we wsiach: Szeromin i Szerominek gmina Płońsk

- 1) obszar nr 1 znajduje się na terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem 19 R.Z.
- 2) obszar nr 2 znajduje się na terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem 19 R.Z. i 20 R.Z. oraz terenie istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem 24 WR
- 3) obszar nr 3 znajduje się na terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem 20 R.Z.
- 4) obszar nr 4 znajduje się na terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem 21 R.Z.
- 5) obszar nr 5 znajduje się w terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczonym symbolem 22 R.Z., terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem 1MN i 2MN, terenie usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem 4U.MN, terenie usług i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o niskiej intensywności oznaczonej symbolem 3U.RM oraz w terenie komunikacji kołowej – publiczne drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 03KDD.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.) w wyniku uwzględnienia wniosków właścicieli dot. sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr X/68/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r. określa obszary objęte do sporządzenia zmiany planu jako tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe.
2. Tereny wyznaczone do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk pod zainwestowanie położone są częściowo na terenach, dla których istnieje potrzeba uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

1. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych z zakresu zabudowy mieszkaniowej na terenie preferowanym pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe i produkcyjno-usługowe określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.
2. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu, oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania. W przypadku dopuszczenia zabudowy usługowej czy produkcyjnej sporządzenie planu przyczyni się również do rozwoju ekonomicznego Gminy z tytułu wzrostu dochodu z podatku od nieruchomości.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

Zakres merytoryczny:

projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.).

Zakres prac:

odpowiednio do zakresu planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

odpowiednio do treści ww. planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiącej mapę do celów projektowych.


PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK

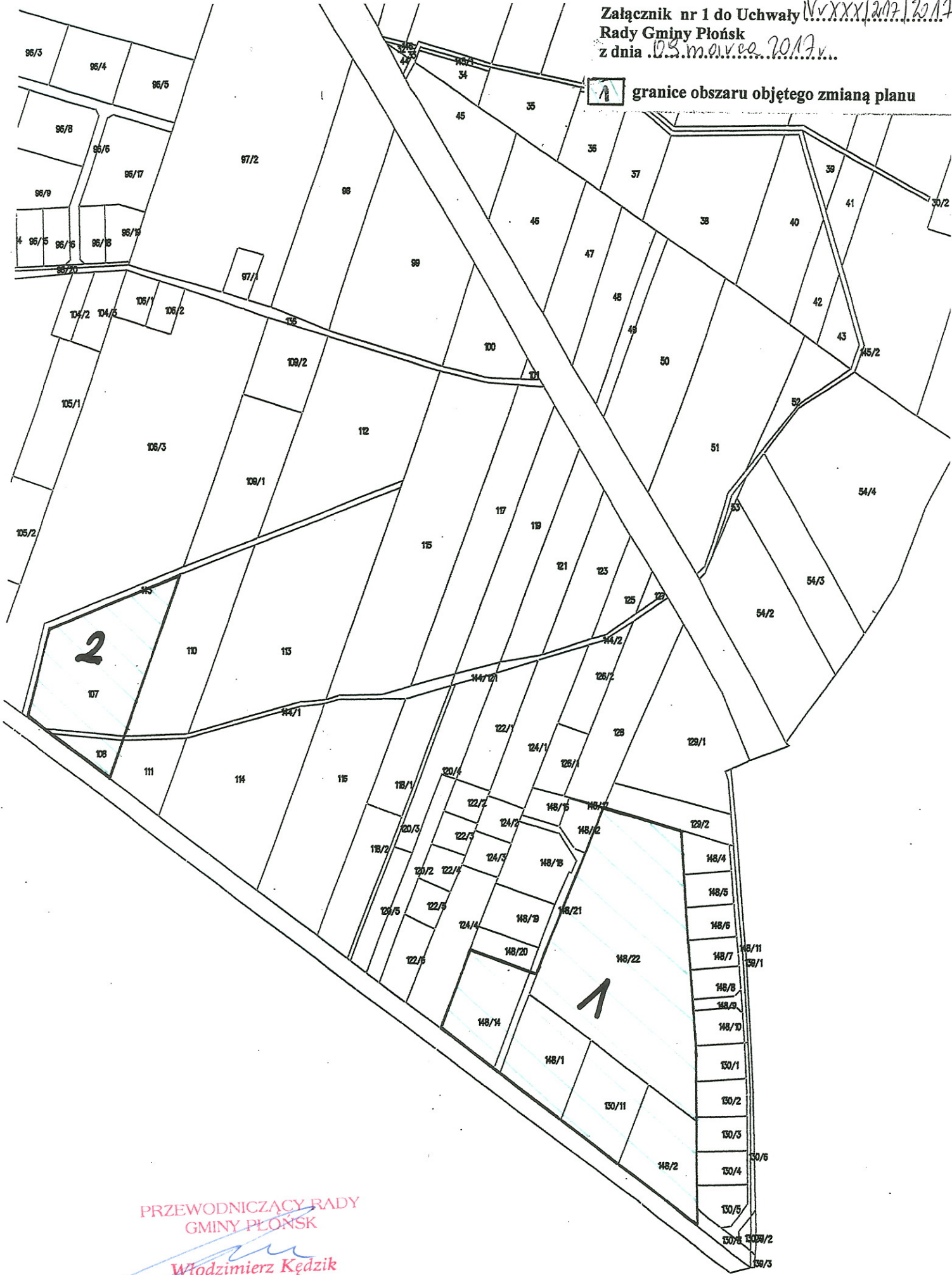

Włodzimierz Kędzik

1 granice obszaru objętego zmianą planu



PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK
Włodzimierz Kędzik

 granice obszaru objętego zmianą planu



PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁONSK

Włodzimierz Kędzick