

UCHWAŁA NR XXVI/170/2020
RADY GMINY PŁOŃSK

z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XI/84/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6, 91/4, 94 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk, zmienionej uchwałą Nr XIX/136/2020 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 lutego 2020 roku, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk” uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem **1MNU**;
- 5) wymiarowane odległości w metrach.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach, podjazdach do garaży, oraz stanowiska w garażach;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, tarasy na gruncie, daszki nad wejściem, okapy i gzymsy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową niepowodującą powstawania uciążliwości poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, do powierzchni działki budowlanej lub terenu.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **1MNU**.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

a) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- dla budynków usługowych: dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

b) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowania pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu lub szarości,

c) nakazuje się stosowanie tynków w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nakazuje się lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych oraz wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych,
- d) nowo lokalizowane budynki użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody:

- a) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 60%,
- d) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
- f) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° -120°;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m²;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) nakazuje się realizację miejsc parkingowych w największej liczbie całkowitej wynikającej z następujących wskaźników:
 - dla funkcji mieszkalnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nakazuje się realizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu oraz przepisami z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się rozwiązania indywidualne przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
 - rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy,
 - d) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się rozwiązania indywidualne przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
 - ustala się średnicę grawitacyjnych przewodów sieci kanalizacyjnej na nie mniejszą niż 200 mm oraz średnicę tłocznych przewodów sieci kanalizacyjnej na nie mniejszą niż 50 mm, z wyjątkiem przyłączy,
 - ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych przez infiltrację do gruntu lub gromadzenie zwłaszcza w zbiornikach retencyjnych, ogrodach deszczowych, nieckach infiltracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii,
 - ustala się realizację przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm,
- g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalanyymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym,
 - dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska, przy czym zakazuje się realizacji wolnostojących masztów antenowych;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się realizacji składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie: terenów rolniczych i terenów zieleni,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych;
- 12) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 25%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Płońsk.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Płońsk

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK
Włodzimierz Kędzik

UZASADNIENIE

UCHWAŁY RADY GMINY PŁOŃSK

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk sporządzono na podstawie uchwały Nr XI/84/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 265/11, 265/12, 354/5, 354/6, 91/4, 94 położonych w miejscowości Skarżyn gmina Płońsk, zmienionej uchwałą nr XIX/136/2020 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 lutego 2020 r. Uchwała zmieniająca podzieliła przedmiotowy plan miejscowy na dwa osobno procedowane etapy – etap 1, obejmujący działki o numerach 265/11, 265/12, 354/5, 354/6, oraz etap 2, sporządzany dla działek 91/4 i 94.

Planem objęto teren położony w miejscowości Skarżyn, o powierzchni ok. 0,7 ha. Teren ten objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skarżyn gmina Płońsk, uchwalonym uchwałą Nr V/33/2011 Rady Gminy Płońsk z dnia 9 lutego 2011 r. W obowiązującym planie miejscowym działki o numerach ewidencyjnych: 265/11, 354/5 wskazano jako tereny zabudowy usługowej. Działki o numerach 265/12 i 354/6 wskazano jako tereny zieleni urządzonej. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie zostały zrealizowane – działki objęte projektem sporządzanego planu miejscowego pozostają w użytkowaniu rolniczym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., działki objęte sporządzanym planem miejscowym położone są w granicach terenów preferowanych pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, graniczących z terenami rolnymi. Wskazane granice terenów mogą podlegać uszczegółowieniom na etapie opracowywania planów miejscowych. Na terenach preferowanych pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie wbudowanej lub obiektów wolnostojących. Zgodnie ze Studium przeznaczenie terenu określa funkcję dominującą, nie wyłączną – może być ona uzupełniana innymi funkcjami, stosownie do warunków przestrzennych, przepisów odrębnych i ustaleń Studium.

W celu umożliwienia zagospodarowania działek objętych sporządzanym planem miejscowym zgodnie z wolą ich właścicieli, niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie są zlokalizowane obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody lub ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie

W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych lub krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym.

Wymagania w zakresie **gospodarowania wodami** uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz ustalenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych przez infiltrację do gruntu lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych lub ogrodach deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska.

W zakresie **ochrony gruntów rolnych i leśnych** wprowadzono zapisy dotyczące systemów infrastruktury technicznej, mające na celu nie tylko zapewnienie odpowiedniej obsługi terenom zabudowy, ale też ochronę przed przenikaniem do wód i gleby ewentualnych zanieczyszczeń, mogących wpływać na okoliczne tereny rolne. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego nie było niezbędne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, ze względu na brak gruntów chronionych w obszarze objętych sporządzanym planem;

- 3) na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków lub wskazane do objęcia ochroną w planie miejscowym. W związku z tym uwzględnienie **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** w planie miejscowym nie wymagało wprowadzenia do ustaleń planu osobnych zapisów;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności przez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem. **Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**, uwzględniono w szczególności przez nakaz realizacji nowo lokalizowanych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i remontu budynków istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania w tym zakresie realizowane będą na podstawie przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową działek położonych w granicach projektowanego zwartego obszaru zabudowy jednorodzinnej;
- 6) **prawo własności** wzięto pod uwagę przez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z wolą właściciela działek, wyrażoną we wniosku, złożonym w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego;
- 7) sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne do przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby**

rozpatrzonych m.in. w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz projektowany rozwój przestrzenny miejscowości Skarżyn, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczone tereny zabudowy położone są na terenach przeznaczonych pod zabudowę już w obowiązującym planie miejscowym, z dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu nie wymaga projektowania dodatkowych połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego.

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Płońsk, na podstawie opracowanej *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 roku oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych*, podjęła uchwałę Nr XXVII/180/2016 z dnia 30 września 2016 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Płońsk.

W §2 tej uchwały stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk, uchwalonego uchwałą Nr X/68/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 12 sierpnia 2015 roku. W tym samym paragrafie stwierdzono również potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk oraz dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian w przepisach odrębnych.

W *Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 roku oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych*, stanowiącej załącznik do wymienionej wyżej uchwały, stwierdzono, że część planów miejscowych – w tym obowiązujący plan miejscowy miejscowości Siedlin, w większości odpowiada na potrzeby lokalnej społeczności i zapewnia rozwój tych miejscowości. W związku z tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wymaga kompleksowej zmiany. W *Analizie* podkreślono jednak również, że może być wskazane wprowadzenie fragmentarycznych zmian obowiązujących planów miejscowych, będących odpowiedzią na składane przez mieszkańców wniosku lub mających na celu realizację inwestycji gminnych.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na stwierdzenie Rady Gminy Płońsk o potrzebie dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jako że sporządzany plan stanowi fragmentaryczną zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego, wprowadzaną w celu umożliwienia realizacji inwestycji gminnych oraz w odpowiedzi na wnioski właściciela działek, sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest w pełni zgodne z wynikami *Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Płońsk*.