

**Uchwała Nr XXXII/222/2017
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 marca 2017 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn.zm.) Rada Gminy Płońsk uchwała, co następuje:

§ 1.


Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Szeromin gmina Płońsk, oznaczonego literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK

Włodzimierz Kędzik

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXII/222/2017 Rady Gminy Płońsk
z dnia 30 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.

Teren objęty projektem uchwały w większości posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymagający zmiany, a w pozostałej części nie posiada m.p.z.p.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ww. ustawy, planowane jest określenie przeznaczenia terenów i określenie sposobu ich zagospodarowania w granicach określonych w § 1 uchwały.

Planowane prace, polegać będą na wprowadzeniu nowego przeznaczenia terenu tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 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. Jednocześnie zostaną określone warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu nieobjętego dotychczas m.p.z.p.

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

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 obszar położony w obrębie Szeromin w gminie Płońsk, oznaczony literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowane tereny stanowią zarówno zabudowane jak i niezabudowane działki położone bezpośrednio przy ul. Baboszewskiej, przy drodze gminnej dz. nr 149 i dz. nr 136 oraz przy torach kolejowych dz. nr 140. Powierzchnia obszaru objętego sporządzeniem planu wynosi – ok. 63 ha.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „ZATORZE” Terenów położonych we wsiach: Szeromin i Szerominek gmina Płońsk obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje się w terenie upraw rolnych i zieleni nieurządzonej, terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, terenie usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, terenie usług i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o niskiej intensywności, terenie istniejących rowów melioracyjnych oraz w terenie komunikacji kołowej – publiczne drogi lokalne, publiczne drogi dojazdowej oraz publiczne drogi wewnętrzne. Dla niewielkiego terenu stanowiącego dz. nr 85, 86, 87, 142 i części dz. nr 149 brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia 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 budownictwo 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 planu jako tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe, tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe, skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Tereny wyznaczone do sporządzenia 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 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 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

Załącznik do Uchwały N.v.XXXII/232/2017
Rady Gminy Płońsk
z dnia 30. marca 2017r.

A B
D C granice obszaru objętego sporządzeniem planu



PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK
Włodzimierz Kędzik