

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVII/181/2016
Rady Gminy Płońsk z dnia 30 września 2016 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Rada Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Uchwała Rady Gminy Płońsk Nr XIX/130/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin gmina Płońsk w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr 109/3 i 109/4 została podjęta w dniu 28 stycznia 2016 roku.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą interesu publicznego oraz interesu prywatnego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania podmiotowego terenu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk” (przyjętego Uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr X/68/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2016, poz. 1165). Rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenu określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego oraz nie powodują powstania w krajobrazie dominant;
- 2) wymagania w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska i przyrody poprzez zakazy i nakazy;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza tych wymagań i spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie minimalnej ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i ich funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 7) prawo własności - ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych wodnych szlaków komunikacyjnych – w granicach terenu objętego planem nie występują drogi publiczne;
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustaleniami niniejszego planu, między innymi racjonalną potrzebę określenia nowych zasad zagospodarowania terenu, idea zmiany planu miejscowego była podyktowana wnioskiem inwestora;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – w niniejszym planie określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania przestrzennego terenu zważono interes publiczny i prawny. Plan sporządzono na wniosek właściciela terenów objętych planem, będącego jednocześnie inwestorem. Sporządzanie planu miejscowego poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Trzeba również podkreślić, że niniejszy plan spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk dla której Rada Gminy Płońsk podjęła Uchwałę Nr XXVII/180/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Płońsk

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy. Nie przewiduje się kosztów gminy w związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne, wynikających z uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Procedura sporządzania zmiany planu przebiegała zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z 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), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 Ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK


Włodzimierz Kędzik