

## UZASADNIENIE

### UCHWAŁY RADY GMINY PŁOŃSK

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk sporządzono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/240/2021 Rady Gminy Płońsk z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk.

Planem objęto 10 grup działek położonych w miejscowości Michowo, o łącznej powierzchni 14,8072 ha. W obszarze przeważają tereny otwarte – pola uprawne. Przez działki położone na północ od drogi gminnej przebiegają rowy melioracyjne. Znaczną część gruntów stanowią grunty rolne klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Poszczególne obszary leżą w jednym rejonie. Mają układ południkowy, wynikający z przebiegu granic działek ewidencyjnych. Większość z działek częściowo położona jest przy drodze gminnej biegnącej w kierunku Drożdżyna, przy której rozwija się zabudowa Michowa. Działki najdalej wysunięte na północ – nr 3 i 24, przylegają do drogi krajowej nr 50, natomiast fragment działki 142/1 przylega do terenów rzeki Płonki. Ze względu na bliskość rzeki fragmenty działki 142/1 należą do obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Ponadto, cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 „Subniecka warszawska”. W granicach planu nie są położone jednak żadne obiekty lub obszary objęte formami ochrony przyrody.

W granicach planu istniejąca zabudowa zajmuje jedynie niewielką część gruntów, położoną w sąsiedztwie drogi gminnej. W całej wsi przeważa zabudowa dwukondygnacyjna, niekiedy podwyższona jeszcze dodatkowo o poddasze, z dachami dwuspadowymi w odcieniach brązu lub czerwieni. Budynki z dachami wielospadowymi pojawiają się sporadycznie i należą do najnowszej zabudowy we wsi Michowo. Na większości działek oprócz wolnostojących domów mieszkalnych znajdują się też budynki gospodarcze i garaże. Budynki gospodarcze i garaże mają zazwyczaj jedną kondygnację i dach płaski lub jednospadowy. Większość elewacji jest tynkowana. Żaden z budynków położonych w granicach planu miejscowego nie należy do obiektów zabytkowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków lub objęty formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W obszarze planu nie znajdują się też inne obiekty lub obszary objęte formą ochrony zabytków lub ujęte w GEZ.

Obszar nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

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., większość terenów stanowią użytki rolne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację nowej zabudowy zagrodowej oraz możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej m.in. na cele mieszkaniowe jednorodzinnej. Działkę 142/2 i północny fragment 142/1 w studium oznaczono jako część skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Część działki

66 w studium wyznaczono jako tereny planowanych zalesień, działka jednak jest częściowo zabudowana i jest położona w oddaleniu od istniejących kompleksów leśnych. Na terenach planowanych zalesień studium dopuszcza utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych, z możliwością dostosowania ich na potrzeby rekreacji indywidualnej lub zbiorowej.

Zgodnie ze studium wskazane w nim granice terenów mogą podlegać uszczegółowieniom na etapie opracowywania planów miejscowych.

Cały obszar planu położony jest w zasięgu strefy od istniejącej elektrowni wiatrowej, wyznaczonej przez odległość stanowiącą dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej, mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowl. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w odległości tej obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizowania nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Uchwalenie planu umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zgodnie z przedstawioną w Studium polityką przestrzenną gminy i wolą właścicieli działek.

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, 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 oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

#### **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uniwersalne projektowanie uwzględniono w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,** uwzględniono przez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Określono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, zawierające ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji i

geometrii dachów budynków realizowanych na podstawie planu miejscowego. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w sposób uwzględniający szerokość poszczególnych działek ewidencyjnych i istniejące zagospodarowanie terenu.

Dla terenu przeznaczanego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono zasady scalania i podziału nieruchomości, w sposób pozwalający na wykształcenie spójnej struktury przestrzennej, dostosowanej do charakteru obszaru i istniejącej zabudowy. Jako że, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przepisy w zakresie scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości w planach miejscowych przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, określone w planie zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów rolnych, terenów rowów melioracyjnych i terenów zabudowy zagrodowej. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono także minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Wskaźnika tego nie określono dla zabudowy zagrodowej – wymagana w studium minimalna powierzchnia działki 0,3 ha wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy ww. ustawy w szczególności w sposób regulują minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na terenach rolnych i leśnych oraz ustalają zamknięty zbiór przypadków, w których dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż 0,3 ha. W związku z przepisami ww. ustawy, wprowadzenie ustaleń odnośnie podziału działek rolnych i leśnych nie należy do zakresu planu miejscowego.

Odstąpiono od określenia wymagań **wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze opracowania;

- 2) wymagania ochrony środowiska** wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, obejmujących między innymi zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. W planie ustalono m.in. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami spalnymi w piecach niskoemisyjnych lub energią elektryczną, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW.

W planie miejscowym wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazując że ich zagospodarowanie i użytkowanie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. W planie nie umieszczono zapisów dotyczących innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, 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 planem miejscowym.

Wymagania w zakresie **gospodarowania wodami** uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz ustalenie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczono jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony stosunków wodnych w obszarze, rowy melioracyjne wydzielono jako osobne tereny, nakazując przy tym utrzymanie ich drożności.

Mając na uwadze konieczność **ochrony gruntów rolnych i leśnych**, większość terenów objętych planem miejscowym przeznaczono na cele rolnicze, wskazując je jako tereny zabudowy zagrodowej i grunty rolne. Zabudowę skoncentrowano w sąsiedztwie istniejącej – wzdłuż przebiegającej przez Michowo drogi gminnej i na przedłużeniu drogi mającej swój początek w miejscowości Szpondowo. Ustalenia planu kształtują nową zabudowę jako ekstensywną, o możliwie niewielkim potencjalnym oddziaływaniu na otaczające tereny upraw. Ponadto w planie miejscowym zakazano lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z zaspakajaniem potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi na gruntach rolnych klas bonitacyjnych od I do III, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków lub uznane za dobra kultury współczesnej. Uwzględnienie wymagań **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie wymagało wprowadzenia do planu osobnych ustaleń w tym zakresie;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności przez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem. Nową zabudowę przewidziano w możliwie największym oddaleniu od istniejącej elektrowni wiatrowej, uniemożliwiając powstanie budynków mieszkalnych w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono z uwzględnieniem przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, tak by ograniczyć powstawanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie tych linii. W obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**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, w szczególności budynków użyteczności publicznej, takich jak budynki agroturystyki w zabudowie zagrodowej, 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 odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez przeznaczenie na cele nowej zabudowy głównie działek z bezpośrednim dostępem do istniejących dróg publicznych, położonych w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej. Tereny zabudowy zaprojektowano jako zwarte, nawiązujące do istniejącej zabudowy w miejscowości Michowo i Szpondowo;

6) **prawo własności** wzięto pod uwagę przez projektowanie przeznaczenia terenu możliwie najbardziej zgodnie z wolą właścicieli działek, wyrażoną we wnioskach składanych zarówno w czasie trwania procedury sporządzania planu miejscowego, jak i przed nią;

7) 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 obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i

wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

- 8) potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,** uwzględniono przez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym przez dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 9) udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,** zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu. Po przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Płońsk ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Płońsk, można było składać w terminie do 10 sierpnia 2021 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2022 roku do 11 maja 2022 roku, o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Płońsk oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Płońsk. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 27 kwietnia 2022 roku, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 25 maja 2022 roku. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Płońsk;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie zaopatrzenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej oraz wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym studium, realizują założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu oraz wyniki analiz w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, 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

miejsowości Michowo, zgodnie z założeniami obowiązującego studium. Wyznaczone tereny zabudowy położone są w większości w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, z dostępem do sieci komunikacyjnej i wodociągowej. Realizacja ustaleń planu wymaga uzupełnienia istniejącej sieci drogowej tylko w niewielkim stopniu.

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym 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 r. 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 w pierwszej kolejności wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.in. dla wsi Michowo – ze względu na wprowadzenie na tych terenach ograniczeń możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzić będzie funkcja mieszkaniowa, w związku z przyjęciem ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na wyżej przytoczone wnioski z *Analizy* oraz na stwierdzenie potrzeby kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk jest jednym z dokumentów, których opracowanie i uchwalenie uznano za jeden z priorytetów polityki przestrzennej gminy. Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest w pełni zgodne z wynikami *Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Płońsk*.

### **WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego może wpłynąć na budżet gminy jedynie w niewielkim stopniu. Projekt planu nie przewiduje wydzielenia nowych terenów przeznaczonych do realizację inwestycji celu publicznego, nie wystąpią więc wydatki związane z wykupem gruntów. Do ewentualnych wydatków należeć może rozbudowa sieci wodociągowej do obsługi terenów zabudowy na działkach 58 i 3.

Przewidywane wpływy będą nieznaczne. Wystąpić mogą z tytułu podatku od nieruchomości, którego pobór będzie możliwy po zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowe wpływy od czasu realizacji inwestycji stale zasilać będą budżet gminy.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Płońsk do uchwalenia.**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Michowo gmina Płońsk po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.**