

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. Płońsk (zwany Bońki droga w rejonie ul. Wspólnej) sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXVII/467/2023 Rady Gminy Płońsk z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Bońki gm. Płońsk. Granice obszaru planu określono w ww. uchwale, jego powierzchnia wynosi ok. 0,65 ha. Plan obejmuje działki ewidencyjne położone we wsi Bońki o numerach: 55/19, 57/17, 57/11, 57/18, 57/19 i 55/20. Obszar objęty planem w większości nie jest zainwestowany, wyjątek stanowi działka 57/17 na której w zachodniej części mieści się budynek mieszkalny jednorodzinny. Pozostałe działki są użytkowane rolniczo oraz we wschodniej części biegnie rów melioracyjny. W najbliższej okolicy intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W obowiązującym planie miejscowym większość obszaru – jego zachodnią oraz północno-wschodnią część, przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (21MN i 22MN), północny fragment obszaru przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej. We wschodniej części obszaru objętego projektem planu znajduje się rów melioracyjny oznaczony symbolem 2WR. Tereny rozdzielono projektowaną drogą klasy dojazdowej (034KDD), która przez połączenie z drogą klasy lokalnej stanowi istotny element układu komunikacyjnego, obsługującego tereny projektowanej zabudowy. Celem zmiany planu jest nieznaczna korekta przebiegu wyznaczonej drogi dojazdowej, w sposób zmniejszający ograniczenia w korzystaniu z działki prywatnej, na której wyznaczono przedmiotową drogę.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 r., obszar objęty planem w zachodnim fragmencie stanowi część skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W pozostałej części tereny w granicach objętych planem wyznaczono jako preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie są zlokalizowane obiekty lub obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody lub ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na niewielki obszar przedmiotowego planu miejscowego i charakter projektowanych zmian, po uzgodnieniu z odpowiednimi organami, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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 zmiany planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Komentarz [K1]: Podajmy roboczą nazwę tego planu.

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Komentarz [E2]: Brakuje mi tutaj krótkiego opisu stanu istniejącego na obszarze oraz najbliższej okolicy

Komentarz [K3]: Lokalnej, czy dojazdowej?
Tutaj można skopiować część zapisów z wystąpienia do RDOŚ i PPIS o odstąpienie od Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Komentarz [M4]: Oczywiście, że dojazdowej. Mój błąd.

Komentarz [K5]: Teraz prognoza nie jest wymagana przy sporządzaniu projektu planu

Sformatowano: Wcięcie: Z lewej: 0 cm

Komentarz [K6]: Odstąpiliśmy od Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, więc tutaj o tym bym nie pisała.

miejscowego do publicznego 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

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zrównoważonego rozwoju uwzględniono poprzez:** ~~oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono przez ustalenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także:~~
 - a) ~~określenie zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy, a także stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, jak również sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury,~~
 - a) ~~sporządzony plan miejscowy określa przeznaczenie terenów, zasady i wskaźniki zagospodarowania, określenie zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy, a także stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, jak również sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury,~~
 - b) ponieważ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płońsk nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;
- 2) **uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych** – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany, kontynuowane są główne ustalenia obowiązujących dotychczas planów miejscowych dotyczące m.in. gabarytów budynków, czy dopuszczalnej geometrii dachów,
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu:**
 - a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy takich jak: gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami i system transportowy oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony przed hałasem, ~~wibracjami,~~
 - b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody, w związku z tym odstąpiono od ustalania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,

Komentarz [M7]: Porównałem z innymi uzasadnieniami tj. z Siedlinem droga nowy oraz nową Iwiczną i ten rozdział jest zrobiony niemal identycznie

Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

Sformatowano: Wcięcie: Z lewej: 0,25 cm, Wysunięcie: 0,75 cm

Komentarz [E8]: Tutaj masz wytłuszczony fragment tekstu którego dotyczy dany punkt (najważniejsze zagadnienie), zrób proszę cały ten „rozdział” w analogiczny sposób wytłuszczając te najważniejsze zagadnienia - możesz zerknąć na uzasadnienia do innych planów i zobaczyć co powinno być wytłuszczone

Sformatowano: Czcionka: Nie Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka: Pogrubienie

- d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
- e) na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- f) na obszarze planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego; obszar planu położony jest w jednostce 6. Krajobrazy wiejskie; w projekcie planu uwzględniono rekomendacje i wnioski dla tej jednostki.
- fg) w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu w projekcie planu określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości poprzez odprowadzanie bezpośrednio na teren biologicznie czynny, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, a także poprzez systemy rozsączające; wprowadzono możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych; ponadto, zgodnie z projektem planu, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną; w projekcie planu uwzględniono natomiast rekomendacje i wnioski zawarte w ww. dokumencie odnoszące się do krajobrazów zidentyfikowanych na obszarze planu;
- 4) **wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
– ze względu na brak występowania obiektów i terenów, dla których wymagane jest ustalenie ochrony, sporządzony plan miejscowy nie określa ustaleń w tym zakresie;
- 5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi; potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz uwzględnienie uniwersalnego projektowania mające swój wyraz w ustaleniu realizacji nowo lokalizowanych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i remontu budynków istniejących, w szczególności obiektów użyteczności publicznej, 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 będą realizowane na podstawie przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni** – po wykonaniu analiz istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru, w sporządzonym planie miejscowym pozostawiono, jako funkcję wiodącą, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ~~– i – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;~~
- 7) **uwzględnieniem prawa własności** – sporządzony plan miejscowy uwzględnia prawo własności gruntów m.in. poprzez wyznaczenie nowego przebiegu drogi KDD na przedłużeniu działki 57/18

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka: 11 pkt,
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

oraz wzdłuż działki 57/11, a nie jak sposób dotychczasowy – dzielący na odrębne części działkę 55/20;

- 8) **uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami; natomiast na podstawie art. 15 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację budowli ochronnych w związku z powyższym projekt planu umożliwi realizację takich obiektów;
- 9) **uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego** – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak np. budowa infrastruktury technicznej;
- 10) **uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, ponadto do wyłożonego projektu planu była zapewniona możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- ~~11) po rozpatrzeniu uwag do projektu planu postanowiono o przedłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Radzie Gminy Płońsk celem jego uchwalenia;~~
- 12) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) **uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, gdyż nie przeznaczają znacznych nowych terenów pod zainwestowanie – plan jest, w tym zakresie, w znacznej mierze kontynuacją obowiązujących dotychczas planów miejscowych;
- 14) **uwzględnieniem potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – sporządzony plan miejscowy zakazuje lokalizowania

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

Sformatowano: Czcionka:
Pogrubienie

zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

15) uwzględnieniem potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan miejscowy obejmuje obszar położony w miejscowości Bońki, który od lat przeznaczony jest pod zabudowę; na niniejszym obszarze nie ma zatem potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu są zgodne ze 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 skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, rozpatrzonych w prognozie finansowej skutków uchwalenia zmiany planu.

Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz projektowany rozwój przestrzenny wsi Bońki, przewidziany ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Realizacja ustaleń planu nie wymaga rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego. Projektowanie terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację.

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 oraz na podstawie opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od 1 stycznia kwietnia 201016 do 31 grudnia marca 201623 roku oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych Rada Gminy Płońsk podjęła uchwałę Nr XXVII/180/2016VI/41/2024 z dnia 3024 września 20126—4 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Płońsk.

W § 2 tej uchwały stwierdzono m.in. konieczność zrewidowania polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z dnia 18 sierpnia 2017 roku. Stwierdzono również aktualność obowiązujących na terenie gminy Płońsk planów miejscowych, przy czym stwierdzono potrzebę zmiany ustaleń wybranych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności pod kątem uzupełnienia w zakresie wymaganych przepisami ustaleń. W tym samym paragrafie stwierdzono także potrzebę kontynuacji już podjętych i opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym przede wszystkim na terenach dotychczas nieobjętych planami, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy oraz zmian w przepisach.

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.

Z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od kwietnia 2016 do grudnia 2023 roku, stanowiącej załącznik do wymienionej wyżej uchwały wynika, że prace planistyczne powinny być podporządkowane głównie procedurze sporządzania planu ogólnego, natomiast wskazane jest dokończenie tych dokumentów, których opracowanie jest możliwe zgodnie z obowiązującym studium i oczekiwaniami lokalnej społeczności. Jeśli zdiagnozowane zostaną inne drobne problemy to koniecznym może okazać się sporządzenie innych „interwencyjnych” planów. Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na stwierdzenie Rady Gminy Płońsk o potrzebie dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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 wsi Bońki, 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 wnioski 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 zmianę sporządza się fragmentarycznie, w celu umożliwienia realizacji inwestycji gminnych w sposób zgodny z wnioskami mieszkańców, sporządzenie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Płońsk.

Komentarz [K9]: To będzie do aktualizacji jak gmina przyjmie naszą Analizę 😊

Komentarz [d10]: Dokończenia procedur i interwencyjn.....

Komentarz [K11]: Jw.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Realizacja ustaleń planu będzie mogła wiązać się zarówno z wydatkami z budżetu gminy Płońsk jak i przychodami. Ponadto przyszłe wydatki i przychody nie powinny spowodować odczuwalnych zmian w finansach gminy.

Uchwalenie planu ma na celu korektę przebiegu drogi publicznej, efektem której będzie zmiana zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana funkcji terenów usług na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. W związku ze zmianą konieczne będzie wykupienie części gruntów na cele budowy drogi, o powierzchni większej niż powierzchnia terenów wymagających wykupu przy braku zmiany przebiegu drogi. Różnica w kosztach wykupu gruntów oraz kosztach urządzenia drogi obciążą budżet gminy, jednak w skali budżetu może być uznana za marginalną.

Z obszaru planu będą mogły być pobrane podatki oraz opłata planistyczna jednak ze względu na fakt, że na tym obszarze obowiązuje już plan miejscowy przeznaczający tereny pod podobne funkcje, podobne przychody powinny wystąpić również na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gruntów położonych we wsi Bońki, realizacja ustaleń planu będzie mogła wiązać się zarówno z wydatkami z budżetu gminy Płońsk jak i przychodami. Ponadto przyszłe wydatki i przychody nie spowodują odczuwalnych zmian w finansach gminy.

Komentarz [K12]: Dodałabym tu zdanie, że zarówno wydatki jak i przychody nie będą miały większego wpływu na budżet gminy.

Uchwalenie planu ma na celu korektę przebiegu drogi publicznej, efektem której będzie zmiana zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana funkcji terenów usług. W związku ze zmianą konieczne będzie wykupienie części gruntów, o powierzchni większej niż powierzchnia terenów wymagających wykupu przy braku zmiany przebiegu drogi. Dodatkowe koszty wykupu gruntów oraz koszty urządzenia drogi obciążą budżet gminy. Realizacja nowej drogi może jednak nastąpić wcześniej (niż uchwalenie planu) na podstawie tzw. decyzji ZRID co oznacza, że plan usankcjonuje jedynie stan istniejący w tym zakresie i nie będzie powodował dodatkowych kosztów dla gminy.

Z obszaru planu będą mogły być pobrane podatki oraz opłata planistyczna jednak ze względu na fakt, że na tym obszarze obowiązuje już plan miejscowy przeznaczający tereny pod podobne funkcji podobne przychody wystąpią również na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Komentarz [K13]: To do ustalenia z Panią Anetą, czy planują tę drogę robić tzw. ZRIDem

Komentarz [E14]: Nie wiem czy nie jest to zbyt szczegółowe jak na uzasadnienie, ale może się za bardzo czepiam ☹. Na pewno takie zapisy znajdują się w prognozie finansowej.

PODSUMOWANIE

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 oraz jest zgodny z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, a także uwzględnia zasady uniwersalnego projektowania. Ponadto uchwalenie planu nie będzie miało znaczącego wpływu na finanse publiczne w tym budżet Gminy Płońsk.