Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY STARA BIAŁA

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) w związku z uchwałą Nr 122/XII/20 Rady Gminy Stara Biała z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe, oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała przyjętego uchwałą Nr 197/XXII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 maja 2017 r., zmienionym uchwałą Nr 174/XIX/20 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 listopada 2020 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w części graficznej planu – na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż plan ich nie dotyczy.

5. Załącznikami do uchwały, poza załącznikiem wymienionym w ust. 2, są dane przestrzenne sporządzone dla planu:

1) lokalizacja przestrzenna obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, stanowiąca załącznik Nr 2;

2) atrybuty zawierające informację o planie, stanowiące załącznik Nr 3;

3) część graficzna planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, stanowiąca załącznik Nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie wyłącznie granic terenów zamkniętych zgodnie z wymogami art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice terenów zamkniętych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Na obszarze objętym planem tracą moc:

1) uchwała Nr 144/XVIII/09 Rady Gminy Stara Biała z dnia 12 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych gminy Stara Biała (Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 kwietnia 2009 r. Nr 61, poz. 1601);

2) uchwała Nr 74/VIII/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 30 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 października 2015 r., poz. 8588);

3) uchwała Nr 90/X/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV (Dz. Urz. Woj. Maz. z 3 lutego 2016 r., poz. 1063).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BIAŁA, BIAŁA NOWA, DRAGANIE NOWE, DRAGANIE STARE I TRZEPOWO NOWE

RYSUNEK PLANU

POWIAT PŁOCKI

GMINA STARA BIAŁA

OBR. BIAŁA

OBR. DRAGANIE NOWE

OBR. DRAGANIE STARE

OBR. BRONOWO ZALESIE

OBR. BIAŁA

OBR. TRZEPOWO NOWE

PŁOCK - MIASTO NA PRAWACH POWIATU

GMINA MIASTO PŁOCK

OBR. BIAŁA NOWA

OBR. TRZEPOWO NOWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA BIAŁA- RYSUNEK STUDIUM: ARKUSZ 1/2. KIERUNKI, STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY, PRZEZNACZENIE TERENÓW - UCHWAŁA NR 174/XXI/20 RADY GMINY STARA BIAŁA Z DNIA 26 LISTOPADA 2020 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM

OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POZOSTAŁE OZNACZENIA

GRANICE GMINY STARA BIAŁA

GRANICE SIEDZIB GEODEZYJNYCH

GRANICE POWIATU

SYSTEM PRZESTRZENNA TERENÓW

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US - TERENY SPORTU I REKREACJI

ZL - TERENY ZIELENI PRZYSZŁYCH CMENTARZY (ROZSZERZENIE CMENTARZA)

ZC - TERENY ZIELENI PRZYSZŁYCH GRZEBALNICZYCH, MAUZOLEI I NAGROBKÓW

RM/U - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG

R - TERENY ROLNICZE

PG - TERENY UŻYTKI PASTEWNE

ZLP - LASY PAŃSTWOWE PRZESTRZEŃ

ZP - TERENY ZIELENI UPRZEDZONEJ

ZPU - TERENY ZIELENI UPRZEDZONEJ I USŁUG

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

WZ - TERENY WÓD

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

TERENY GRANICZĄCE Z LUTNIĄ PRZEZ WINIETKĘ NIEUZGODNIONE DO OPRACOWANIA STUDIUM TERENY GRANICZĄCE Z LUTNIĄ PRZEZ WINIETKĘ NIEUZGODNIONE DO OPRACOWANIA TRANSGRANICZNEGO

ROWY MELIORACYJNE

GRANICE TERENÓW ZMELIORANOWANYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

DROGI WŁAŚCIWOŚCIOWE

DROGA POWIATOWA

DROGI GMINNE

DROGI INNE

SZYBKOŚCIOWA PRZEJSTOWANA DROGA ROWEROWA

LINIA KOLEJOWA

PROPOZYCIONO KOLEJOWY

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV (400 kV)

PRZEJSTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV

STACJA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH STYKU LICZNYCH WŁADZ

RUROCIĄG RAFINERSKI CZWARTAK

GAZOVOD ETYLENU

RUROCIĄG NAFTOWY

KABLOTY TELEFONI KOMÓRKOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE GMINY STARA BIAŁA / GRANICA POWIATU

GRANICE OBRĘBÓW

OBSZAR W GRANICACH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

0 20 40 60 80 100 120 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 174/XXI/20
Rady Gminy Stara Biała
z dnia 26 listopada 2020 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BIAŁA, BIAŁA NOWA, DRAGANIE NOWE, DRAGANIE STARE I TRZEPOWO NOWE

Przewodniczący Rady Gminy Stara Biała

RYSZARD PLANKA

STEP-PROJEKT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ZBIGNIEW PLANKA

Jednostka projektowa	Pracownia Projektowa Urbanistyczna STEP-PROJEKT Zbigniew Planka, 09-402 Płock, ul. Kolejowa 5/7
Zespół projektowy	Prof. dr inż. arch. Andrzej Kruczkowski, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w urbanistyce
Współpraca	Prof. dr inż. arch. Grażyna Ewa Kruczkowska, uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w urbanistyce
Rysunek Planu opracowano z wykorzystaniem materiałów kartograficznych w postaci mapy zasadniczej, sporządzonej w systemie Geoportal, udostępnionych przez Starostwo powiatu płockiego oraz powiatu miasta Płock.	
SKALA:	1 : 2 000

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz.293 z późn. zm.) Rada Gminy Stara Biała uchwałą Nr 122/XII/20 z dnia 19 marca 2020 r. przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe* (zwanego dalej Planem).

Obszar objęty Planem obejmuje tereny w sąsiedztwie miasta Płock, wokół Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A. Obiekty ww. zakładu zlokalizowane są także w obszarze projektu Planu, na ich potrzeby zagospodarowana została głównie wschodnia część obszaru (obiekty przemysłowe oraz komunikacji, głównie tory kolejowe), pozostała, większa część obszaru, użytkowana jest rolniczo.

Część działek objętych Planem, do czasu jego wejścia w życie, objęta jest ustaleniami obowiązujących:

1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych gminy Stara Biała – przyjętą uchwałą Nr 144/XVIII/09 z dnia 12 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 kwietnia 2009 r. Nr 61, poz. 1601);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV – przyjętego uchwałą Nr 74/VIII/15 z dnia 30 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28 października 2015 r. poz. 8588);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400 kV – przyjętego uchwałą Nr 90/X/15 z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 3 lutego 2016 r. poz. 1063).

Ww. plany miejscowe w większości ustalają przeznaczenie terenów dla rozwoju funkcji przemysłowych, produkcyjno-składowych, produkcyjno-usługowych oraz rozwój związanej z nimi funkcji komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego projektu Planu podyktowane było:

1) wystąpieniem nowych okoliczności faktycznych, związanych z uznaniem za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, terenów działek objętych sporządzeniem przedmiotowego projektu Planu (decyzja Nr 1 Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa – (Dz. Urz. Ministra Energii z dnia 27.06.2019 r., poz. 9)), tj. działek o numerach ewidencyjnych:

a) w obrębie Biała: 212/1, 212/3, 212/4, 215/1, 215/2, 215/3, 216/1, 216/3, 216/4, 216/5, 216/6, 217/1, 217/2 i 271/2,

b) w obrębie Biała Nowa: 23/8, 23/11, 24/6, 24/10, 24/12 i 24/13,

c) w obrębie Draganie Nowe: 16/4, 65/3, 65/5, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16, 65/17, 65/18, 65/20, 66/1, 66/3, 66/4, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 67/5, 67/6 i 68,

d) w obrębie Draganie Stare: 42/1, 42/2, 42/3, 43/1, 43/2, 45/1, 45/2, 45/3, 53/2, 59/1, 61/1, 65/1, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, 65/6, 65/7, 65/8, 66, 68, 69, 70/1, 70/2, 70/3, 71/1, 71/2, 71/3, 72/1, 72/2, 72/3, 73/1, 73/2, 73/3, 74, 75/1, 75/2 i 75/3,

e) w obrębie Trzepowo Nowe: 3/1, 3/2, 18/2, 75/3, 75/6, 75/7, 75/8, 75/9 i 75/10;

2) wnioskiem z dnia 16.10.2019 r. Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A., złożonego w związku z ww. decyzją Ministra Energii, o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów Zakładu Produkcyjnego Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN Spółka Akcyjna w Płocku wraz z terenami przyległymi, położonych w granicach administracyjnych gminy Stara Biała, przyjętego uchwałą Nr 144/XVIII/09 Rady Gminy Stara Biała z dnia 12 marca 2009 r.

Przedmiot planu miejscowego

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie (…) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, (…) oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 6 ww. ustawy „Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu”. Przedmiotowe tereny zamknięte zastrzeżone ze względu

na obronność i bezpieczeństwo państwa, których dotyczy niniejsza uchwała, zostały ustalone przez ministra innego niż do spraw transportu.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ww. ustawy „W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy".

Granice obszaru objętego sporządzeniem Planu odpowiadają granicom przedmiotowych terenów zamkniętych. Obszar objęty planem obejmuje wyłącznie teren zamknięty. Przedmiotem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek uznanych za tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, zgodnie z wymogami ww. przepisów, jest wyłącznie ustalenie granic tych terenów zamkniętych. Nie ustala się granic strefy ochronnej terenu zamkniętego - obszar objęty planem nie obejmuje otoczenia terenu zamkniętego.

W związku z powyższym, przedmiotowego Planu nie dotyczy zakres określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu 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). Plan nie ustala więc:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji ani linii zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy

ani innych elementów, określanych w zależności od potrzeb (z wyjątkiem granic terenów zamkniętych), gdyż byłoby to niezgodne z wymogiem ww. art. 4 ust. 3 ww. ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono w zakresie :

1) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie granic terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa;

2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała,

b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 25 września 2020 r. do 15 października 2020 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Stara Biała oraz udostępnienie projektu Planu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała,

c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 7 października 2020 r.,

d) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Stara Biała.

Plan nie uwzględnia pozostałych wymogów art. 1 ust. 2 ww. ustawy, tj.:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni;

7) prawa własności;

8) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

9) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

w związku z ograniczonym zakresem planu miejscowego, wynikającym z wymogu przepisów, art. 4 ust. 3 ww. ustawy, zgodnie z którym przedmiotowy Plan ustalać może wyłącznie granice terenów zamkniętych. Brak możliwości wprowadzenia innych ustaleń przekłada się na brak możliwości uwzględniania wszystkich wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ww. ustawy.

Brak możliwości ustalenia przeznaczenia terenów przekłada się na brak możliwości uwzględniania art. 1 ust. 3 ww. ustawy (zgodnie z którym, ustalając przeznaczenie terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne).

Wymogi art. 1 ust. 4 ustawy dotyczą sytuacji sytuowania nowej zabudowy. Przedmiotowy plan miejscowy nie ustala żadnych zasad z zakresu sytuowania zabudowy, w związku z czym nie dotyczy go obwiązek spełnienia tych wymogów.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

W związku z ograniczonym zakresem planu miejscowego, wynikającym z wymogu przepisów, art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z którym przedmiotowy Plan ustalać może wyłącznie granice terenów zamkniętych, brak jest możliwości uwzględnienia w Planie uniwersalnego projektowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu*

przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Stara Biała dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy Stara Biała. W dniu 15 listopada 2018 r. Rada Gminy Stara Biała, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr 319/XXXIII/18 *w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała*.

Wyniki analizy obejmują m.in. następujące stwierdzenia:

1) „istnieje potrzeba aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz polityki przestrzennej zawartej w Studium (…)" – projekt Planu uwzględnia politykę przestrzenną zawartą w Studium, projekt Planu uwzględnia obowiązujące przepisy prawa oraz zmiany stanu faktycznego związane z uznaniem działek za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa;

2) „zasadne jest sporządzenie planów miejscowych lub ich zmiany pozwalających uwzględnić złożone wnioski (…)" – jednym z podstawowych powodów przystąpienia do sporządzenia projektu Planu był wniosek Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A.

Wobec powyższego, należy stwierdzić, że konieczne było sporządzenie Planu oraz że ustalenia zawarte w Planie są zgodne z wnioskami z przeprowadzonej analizy.

Zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zapisy *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe* przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała* oraz, w związku z koordynacją prac na projektem Planu z pracami nad zmianą Studium, z ustaleniami projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała.

W obowiązującym Studium, przyjętym uchwałą Nr 197/XXII/17 Rady Gminy Stara Biała z dnia 25 maja 2017 r.; z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 czerwca 2017 r., zmienionym uchwałą Nr 174/XIX/20 Rady Gminy Stara Biała z dnia 26 listopada 2020 r. obszar objęty Planem jest oznaczony jako teren zamknięty zastrzeżony ze względu na bezpieczeństwo i obronność państwa. Nie wprowadzono innych ustaleń, gdyż zgodnie z ww. art. 3 ust. 1 ww. ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennego w ww. granicach terenów zamkniętych nie należy do zadań własnych gminy.

W Planie wyznaczono wyłączenie granice terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Wobec powyższego stwierdzono, iż przedstawiony do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe ,* nie narusza ustaleń i zachowuje zgodność z ustaleniami Studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń Planu nie będzie skutkować ani wpływami do budżetu gminy ani wydatkami z budżetu.

Plan, zgodnie z wymogami przepisów – art. 4 ust. 3 ww. ustawy, nie zawiera ustaleń innych niż granice terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Plan nie zawiera więc żadnych ustaleń, które mogłyby skutkować wpływami do budżetu – w Planie nie ustalono stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy, nie ustalono także żadnych zasad zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, które mogłyby wpływać na obrót nieruchomościami, podatki od nieruchomości lub możliwość pobrania opłaty adiacenckiej.

W związku z powyższym Plan nie zawiera także żadnych ustaleń, które mogłyby skutkować wydatkami z budżetu. Plan nie wprowadza żadnych ustaleń z zakresu zadań własnych gminy, w tym nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Nie ustalając przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, nie wpływa bezpośrednio na wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego (…) korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty

nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu (…) spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części" (ww. brzmienie art. 36 ust. 1 wejdzie w życie 19.09.2020 r., czyli przed przyjęciem Planu). Uchwalenie Planu spowodowane jest potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z uznaniem działek objętych Planem za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Gmina nie posiada władztwa planistycznego nad przedmiotowym terenem zamkniętym, w związku z czym nie będzie odpowiadać za ewentualne odszkodowania lub wykupy nieruchomości.

Procedura sporządzenia Planu

Procedura sporządzenia Planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Rada Gminy Stara Biała uchwałą Nr 122/XII/20 z dnia 19 marca 2020 r. przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Biała, Biała Nowa, Draganie Nowe, Draganie Stare i Trzepowo Nowe.*

Na podstawie art. 48 ust. 1 oraz art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* dla projektu Planu wystąpiono o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOŚ-III.410.210.2020.MM z dnia 27 kwietnia 2020 r. zajął stanowisko, że dla przedmiotowego projektu nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku pismem nr PPIS/ZNS/4501/4/GB/2361/2020 z dnia 16 kwietnia 2020 r. zajął stanowisko o uzgodnieniu odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Postanowieniem z dnia 6 maja 2020 r. Wójt Gminy Stara Biała odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 7 ww. ustawy informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem zawierającym informację o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ww. ustawy, podane zostały do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki.

Wójt Gminy Stara Biała w dniu 12 maja 2020 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stara Biała oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do 3 czerwca 2020 r. W odpowiedzi na ogłoszenie w wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Stara Biała nie wpłynęły żadne wnioski.

Opracowany projekt Planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 39 ust. 1, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Stara Biała ogłoszeniem i obwieszczeniem z dnia 11 września 2020 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stara Biała oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stara Biała o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt Gminy Stara Biała poinformował o:

1) możliwości składania uwag do projektu Planu w formie pisemnej, wyznaczając dzień 30 października 2020 r. jako końcowy termin ich składania;

2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;

3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 7 października 2020 r.

W dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 7 października 2020 r. udział wzięli pracownicy Urzędu Gminy, główny projektant Planu oraz zainteresowani mieszkańcy. Z przeprowadzonej dyskusji publicznej sporządzono protokół, w którym przedstawiono przebieg dyskusji.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Stara Biała nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Stara Biała przedstawił Radzie Gminy Stara Biała projekt planu miejscowego do uchwalenia.

W związku z tym, iż Plan nie zawiera ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.