

**z dnia 5.06.2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów w miejscowości Szczytno, gmina Załuski**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 14 ust. 1,2,3 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) **Rada Gminy Załuski uchwala , co następuje:**

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno. Gmina Załuski przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr 48/X/2007 z dnia 10 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gm. Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12 kwietnia 2008 r., Nr 50, poz. 1786) ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 123/XX/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gmina Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 lutego 2013 r., poz. 1494) oraz uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 210/XLII/2017 z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Załuski – cz. I (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 listopada 2017 r., poz. 10 649) dla terenu oznaczonego numerami ewidencyjnymi działek: 222/5, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232. części działki 233, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 i 252 w obrębie Szczytno, gmina Załuski z przeznaczeniem na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, dla terenu oznaczonego numerami działek 211/2 i 212/2 w obrębie Szczytno, gmina Załuski z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, dla terenu oznaczonego numerami działek 224/2 i 242, części działki 233 w obrębie Szczytno, gmina Załuski z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dla terenu oznaczonego numerami działek 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 i część działki 263 z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

**§ 2**

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego o którym mowa w § 1. Określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3**

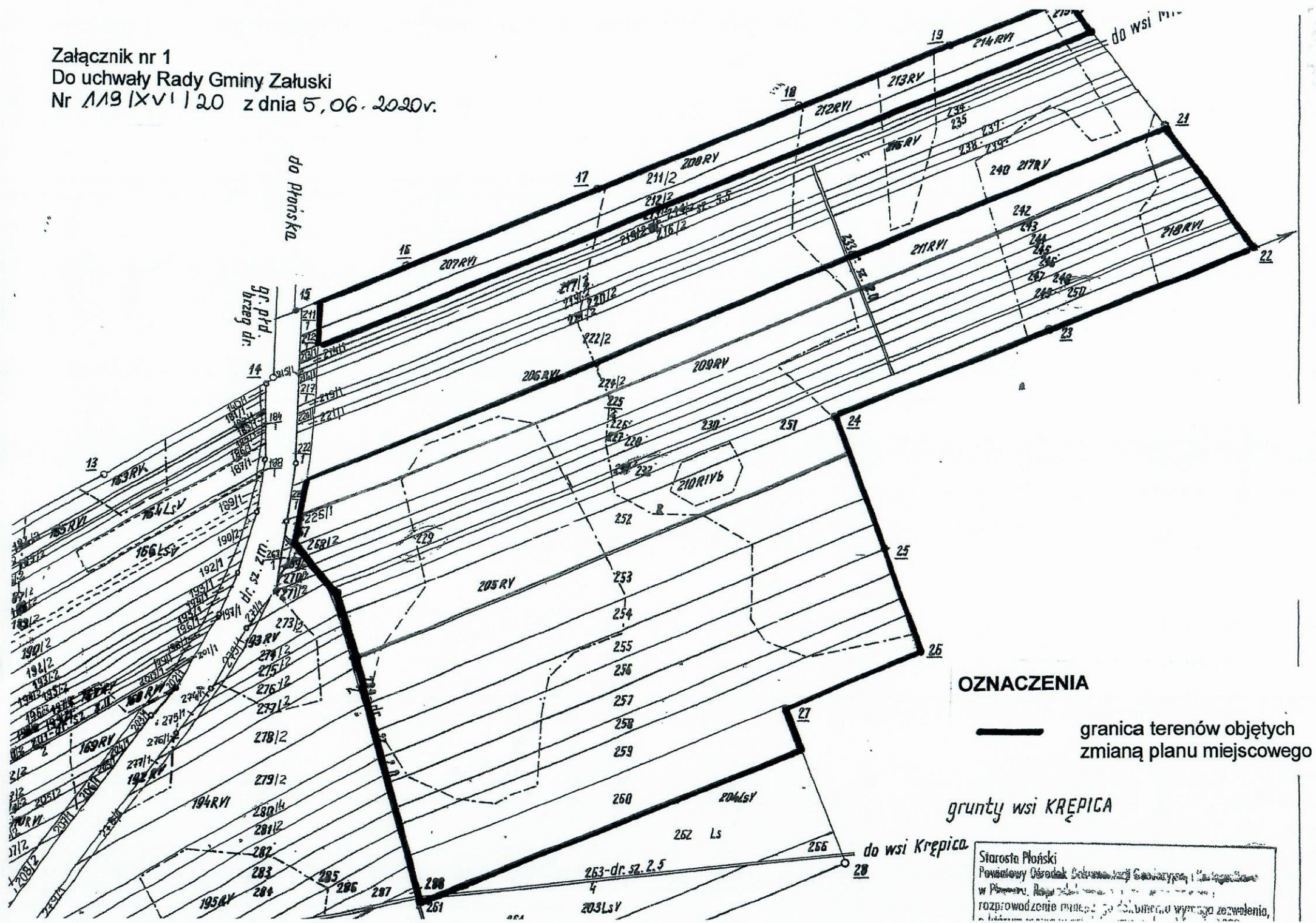
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
  
Agnieszka Dąbrowska

Załącznik nr 1  
 Do uchwały Rady Gminy Żałuski  
 Nr 119/XXVI/20 z dnia 5.06.2020r.



**OZNACZENIA**

— granica terenów objętych  
 zmianą planu miejscowego

grunty wsi KĘPICA

Starosta Płoński  
 Powiatowy Ośrodek Służebniczej Gminnej i Miejskiej  
 w Płońsku, ul. 1 Maja 10, 05-500 Płońsk  
 rozporządzenie nr 102/2020 z dnia 15.06.2020r.  
 w sprawie wyznaczenia terenów objętych zmianą planu miejscowego

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Rady Gminy Załuski Nr 119/XVI/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenów w miejscowości Szczytno, gmina Załuski**

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr 48/X/2007 z dnia 10 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gm. Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12 kwietnia 2008 r., Nr 50, poz. 1786) ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 123/XX/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gmina Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 lutego 2013 r., poz. 1494) oraz uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 210/XLII/2017 z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Załuski – cz. I (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 listopada 2017 r., poz. 10 649)

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 230, 233, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 przeznaczone są na tereny rolnicze oznacz. sym. 62R,
- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 228, 229, 231, 232, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 258, 259 przeznaczone są na tereny rolnicze sym. 62R oraz tereny dróg publicznych dojazdowych sym. 09KDD,
- działki oznaczone numerem ewidencyjnym 226 i 227 przeznaczone są na tereny rolnicze sym. 62R, tereny dróg publicznych dojazdowych sym. 09KDD, tereny dróg publicznych ekspresowych sym. 01KDS,
- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 211/2, 212/2, 225/2 i 224/2 przeznaczone są na tereny rolnicze sym. 62R oraz tereny dróg publicznych ekspresowych sym. 01KDS,
- działka oznaczona numerem ewidencyjnym 253 przeznaczona jest na tereny rolnicze sym. 62R, tereny dróg publicznych dojazdowych sym. 09KDD oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów sym. 39U,P
- działka oznaczona numerem ewidencyjnym 260 przeznaczona jest na tereny rolnicze sym. 62R, tereny dróg publicznych dojazdowych sym. 09KDD oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów sym. 37U,P
- działka oznaczona numerem ewidencyjnym 261 i część działki 263 przeznaczone są jest na tereny dróg publicznych dojazdowych sym. 09KDD oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów sym. 37U,P

Przeprowadzona analiza o której mowa z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik do niniejszego uzasadnienia) wskazuje, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu jest uzasadnione.

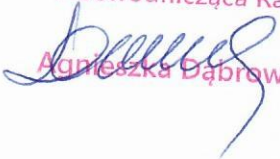
Planowane przeznaczenie terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni jest zgodne z wprowadzonymi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski obszarów udokumentowanych złóż

kopalin (zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r.). Planowane przeznaczenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej nie stoi w sprzeczności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.

Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz teren planowanej eksploatacji kopalin położony jest na terenie Krysko – Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym występują zakazy określone w § 3.1 Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko – Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą Nr 124/13 z dnia 24 czerwca 2013 roku zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 225/2, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 i 252 w obrębie Szczytno zniósł zakaz w zakresie „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów i bursztynu” (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 2 lipca 2013 r., poz. 7454). Teren planowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej znajduje się poza Krysko – Jonieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu

Na tereny planowane do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynęły wnioski o przeznaczenia terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin oraz zmianę przeznaczenia niektórych terenów rolnych na cele związane m.in. z budownictwem mieszkalnym jednorodzinny, usługami i produkcją. W celu uspołnienia terenów inwestycyjnych, Wójt Gminy Załuski, wskazał również niektóre działki do zmiany przeznaczenia.

Niniejsza uchwała stanowi rozpoczęcie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego wynikającą z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2013 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów nie objętych niniejszą uchwałą nadal obowiązywać będą ustalenia przyjęte uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 48/X/2007 z dnia 10 października 2007 r. ze zmianą – Uchwała Nr 123/XX/2012 z dnia 26 września 2012 roku oraz Uchwałą Nr 210/XLII/2017 z dnia 8 listopada 2017r.

Przewodnicząca Rady  
  
Agnieszka Dąbrowska

# ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FREGMENTÓW TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI SZCZYTNO, GMINA ZAŁUSKI.

## Podstawa prawna:

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz 293 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.1587).

## Materiały źródłowe:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski przyjęte uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 roku,
- Zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski,
- Uchwała nr 48/X/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 10 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 12 kwietnia 2008r. Nr 50, poz. 1 786),
- Uchwała Rady Gminy Załuski nr 123/XX/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lutego 2013 r., poz. 1 494),
- Uchwała Rady Gminy Załuski nr 210/XLII/2017 z dnia 8 listopada 2017r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Załuski – cz. I (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 listopada 2017r., poz. 10 649),
- Rozporządzenie Nr 22 wojewody mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454 oraz z 2013 r., poz. 2486) i uchwała Nr 124/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24.06.2013 r. zmieniające niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 2 lipca 2013r., poz. 7454),
- wnioski o sporządzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## Przedmiot analizy:

Przepisy art. 14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, że przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotem opracowania jest analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczytno dla fragmentów terenów obejmujących:

- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: **230, 233, 242, 243, 244, 245,**

- 246, 247, 248, 249, 250** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze oznacz. **sym. 62R**,
- działki oznaczone numerami ewidencyjnymi **228, 229, 231, 232, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 258, 259** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze **sym. 62R** oraz tereny dróg publicznych dojazdowych **sym. 09KDD**,
  - działki oznaczone numerem ewidencyjnym **226 i 227** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze **sym. 62R**, tereny dróg publicznych dojazdowych **sym. 09KDD**, tereny dróg publicznych ekspresowych **sym. 01KDS**,
  - działki oznaczone numerami ewidencyjnymi **211/2, 212/2, 225/2 i 224/2** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze **sym. 62R** oraz tereny dróg publicznych ekspresowych **sym. 01KDS**,
  - działka oznaczona numerem ewidencyjnym **253** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze **sym. 62R**, tereny dróg publicznych dojazdowych **sym. 09KDD** oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów **sym. 39U,P**
  - działka oznaczona numerem ewidencyjnym **260** przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego = na tereny rolnicze **sym. 62R**, tereny dróg publicznych dojazdowych **sym. 09KDD** oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów **sym. 37U,P**
  - działka oznaczona numerem ewidencyjnym **261 i część działki 263** przeznaczone są na tereny dróg publicznych dojazdowych **sym. 09KDD** oraz tereny usług oraz produkcji, składów i magazynów **sym. 37U,P**

Na część obszarów przewidzianych do sporządzenia zmiany planu miejscowego, wpłynęły wnioski o przeznaczenie terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i produkcji. W celu uspołnienienia terenów inwestycyjnych, Wójt Gminy Załuski, wskazał również niektóre działki do zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Wśród usług planuje się dopuszczenie m.in. funkcji uzupełniających względem rolnictwa, np. drobne zakłady usługowej i przetwórcze, agroturystykę.

### **Analiza zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.**

Obszarem planowanym do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego są tereny rolnicze, których wykorzystanie na inne cele wymaga określenia nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania. Planowane przeznaczenia terenów na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni jest zgodne z wprowadzonymi do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski obszarów udokumentowanych złóż kopalni (zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r.).

Przedmiotowy teren położony jest na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru chronionego Krajobrazu w którym występują zakazy określone w § 3.1 Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego obszaru Chronionego Krajobrazu. Sejmik Województwa mazowieckiego uchwałą nr 124/13 z dnia 24 czerwca 2013 roku zmieniające niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszaru chronionego, dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 225/2, 226,

227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 i 252w obrębie Szczytno zniósł zakaz z zakresie „wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu” (dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 2 lipca 2013 r., poz. 7454).

Wprowadzenie proponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej nie będzie kolidować z ustaleniami Studium. We wskazanym obszarze dominują grunty klasy RV i RVI. Zgodnie z zapisami Studium: Strefa B – rozwoju funkcji rolniczych – optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele – tworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa – drobne zakłady usługowe i przetwórcze, agroturystyka, natomiast w punkcie 3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej: „Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczone tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie, które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.”

### **Analiza wniosków w aspekcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Wnioski dotyczą przeznaczenia terenu rolniczego, obejmującego teren działek oznaczonych nr ewid. : 225/2, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 i 252 w obrębie Szczytno, gmina Załuski na tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni oraz działek nr ewid. 211/2, 212/2, 224/2, 242, 255, 256 w obrębie Szczytno, gmina Załuski na tereny budowlane. Pozostałe działki zostały wskazane przez Wójta Gminy Załuski.

### **Zakres prac planistycznych**

Prace planistyczne związane z przygotowaniem zmiany planu miejscowego będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Czynności planistyczne będą obejmowały między innymi:

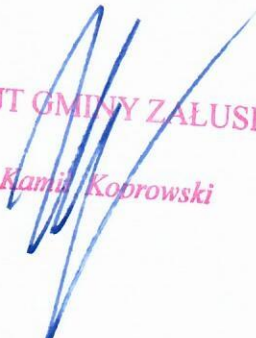
- ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o podjęciu uchwały o przystąpieniu
- do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- zawiadomienie, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzenie projektu planu miejscowego rozpatrując wnioski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- uzyskanie opinii i uzgodnień do projektu planu;
- przeprowadzenie postępowania dotyczącego przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni i zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- rozpatrzenie uwag złożonych do projektu planu przez Wójta Gminy Załuski, wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia powyższych uwag, a następnie w niezbędnym zakresie, ponowienie uzgodnień ;
- przedłożenie projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag do uchwalenia przez Radę Gminy Załuski.

## **Wnioski**

Przeprowadzona analiza uwarunkowań stanu istniejącego i prawnego w zakresie planowania przestrzennego oraz zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski wykazała, że istnieją przesłanki przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.

Przygotował  
Michał Czerwiński

  
WÓJT GMINY ZAŁUSKI  
*Kamila Koprowski*