

UCHWAŁA NR XXIX.148.2021

RADY GMINY PROMNA

z dnia 30.04.2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna.

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 14 ust. 1 i 4 oraz art. 27 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 z 2021 r. poz. 11) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. nr 233 poz. 8599 z późn. zm.), w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, w zakresie części tekstowej w/w uchwały:

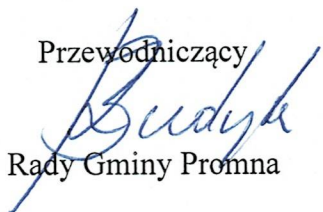
- 1) §7 ust. 1 pkt 1;
- 2) §16 ust. 5 pkt 5, §21 ust. 5 pkt 5, §24 ust. 5 pkt 5, §28 ust. 5 pkt 5, §33 ust. 5 pkt 5, §36 ust. 5 pkt 5, §39 ust. 5 pkt 5, §44 ust. 5 pkt 5, §48 ust. 5 pkt 5, §51 ust. 5 pkt 5, §56 ust. 5 pkt 5, §60 ust. 5 pkt 5, §63 ust. 5 pkt 5, §67 ust. 5 pkt 5, §71 ust. 5 pkt 5, §75 ust. 5 pkt 5, §80 ust. 5 pkt 5, §84 ust. 5 pkt 5, §89 ust. 5 pkt 5, §93 ust. 5 pkt 5, §98 ust. 5 pkt 5, §101 ust. 5 pkt 5, §106 ust. 5 pkt 5, §109 ust. 5 pkt 5, §112 ust. 5 pkt 5, §117 ust. 5 pkt 5, §126 ust. 5 pkt 5, §133 ust. 5 pkt 5, §140 ust. 5 pkt 5, §146 ust. 5 pkt 5, §150 ust. 5 pkt 5;
- 3) §16 ust. 5 pkt 7 lit. d, §21 ust. 5 pkt 7 lit. d, §24 ust. 5 pkt 7 lit. d, §28 ust. 5 pkt 7 lit. d, §33 ust. 5 pkt 7 lit. d, §36 ust. 5 pkt 7 lit. d, §39 ust. 5 pkt 7 lit. d, §44 ust. 5 pkt 7 lit. d, §48 ust. 5 pkt 7 lit. d, §51 ust. 5 pkt 7 lit. d, §56 ust. 5 pkt 7 lit. d, §60 ust. 5 pkt 7 lit. d, §63 ust. 5 pkt 7 lit. d, §67 ust. 5 pkt 7 lit. d, §71 ust. 5 pkt 7 lit. d, §75 ust. 5 pkt 7 lit. d, §80 ust. 5 pkt 7 lit. d, §84 ust. 5 pkt 7 lit. d, §89 ust. 5 pkt 7 lit. d, §93 ust. 5 pkt 7 lit. d, §98 ust. 5 pkt 7 lit. d, §101 ust. 5 pkt 7 lit. d, §106 ust. 5 pkt 7 lit. d, §109 ust. 5 pkt 7 lit. d, §112 ust. 5 pkt 7 lit. d, §117 ust. 5 pkt 7 lit. d, §126 ust. 5 pkt 7 lit. d, §133 ust. 5 pkt 7 lit. d, §140 ust. 5 pkt 7 lit. d, §146 ust. 5 pkt 7 lit. d, §150 ust. 5 pkt 7 lit. d;
- 4) §16 ust. 5 pkt 11 i 12, §21 ust. 5 pkt 11 i 12, §24 ust. 5 pkt 11 i 12, §28 ust. 5 pkt 11 i 12, §33 ust. 5 pkt 11 i 12, §36 ust. 5 pkt 11 i 12, §39 ust. 5 pkt 11 i 12, §44 ust. 5 pkt 11 i 12, §48 ust. 5 pkt 11 i 12, §51 ust. 5 pkt 11 i 12, §56 ust. 5 pkt 11 i 12, §60 ust. 5 pkt 11 i 12, §63 ust. 5 pkt 11 i 12, §67 ust. 5 pkt 11 i 12, §71 ust. 5 pkt 11 i 12, §75 ust. 5 pkt 11 i 12, §80 ust. 5 pkt 11 i 12, §84 ust. 5 pkt 11 i 12, §89 ust. 5 pkt 11 i 12, §93 ust. 5 pkt 11 i 12, §98 ust. 5 pkt 11 i 12, §101 ust. 5 pkt 11 i 12, §106 ust. 5 pkt 11 i 12, §109 ust. 5 pkt 11 i 12, §112 ust. 5 pkt 11 i 12, §117 ust. 5 pkt 11 i 12, §126 ust. 5 pkt 11 i 12, §133 ust. 5 pkt 11 i 12, §140 ust. 5 pkt 11 i 12, §146 ust. 5 pkt 11 i 12, §150 ust. 5 pkt 11 i 12;
- 5) §18 ust. 3 pkt 4 i 5, §22 ust. 4 pkt 4 i 5; §25 ust. 4 pkt 4 i 5, §30 ust. 4 pkt 4 i 5, §34 ust. 2 pkt 4 i 5, §37 ust. 2 pkt 4 i 5, §41 ust. 4 pkt 4 i 5, §45 ust. 4 pkt 4 i 5, §49 ust. 3 pkt 4 i 5, §54 ust. 4 pkt 4 i 5, §57 ust. 2 pkt 4 i 5, §61 ust. 3 pkt 4 i 5, §64 ust. 3 pkt 4 i 5, §69 ust. 4 pkt 4 i 5, §73 ust. 3 pkt 4 i 5, §77 ust. 3 pkt 4 i 5, §82 ust. 3 pkt 4 i 5, §86 ust. 4 pkt 4 i 5, §90 ust. 3 pkt 4 i 5, §96 ust. 4 pkt 4 i 5, §99 ust. 3 pkt 4 i 5, §104 ust. 3 pkt 4 i 5, §107 ust. 2 pkt 4 i 5, §110 ust. 3 pkt 4 i 5, §114 ust. 3 pkt 4 i 5, §123 ust. 3 pkt 4 i 5, §131 ust. 3 pkt 4 i 5, §138 ust. 3 pkt 4 i 5, §143 ust. 4 pkt 4 i 5, §147 ust. 2 pkt 4 i 5, §152 ust. 3 pkt 4 i 5.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego projektem zmiany planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Promna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący


Rady Gminy Promna

UZASADNIENIE

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, który został uchwalony przez Radę Gminy Promna Uchwałą Nr XXXVI/265/06 dnia 26 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. nr 233 poz. 8599 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

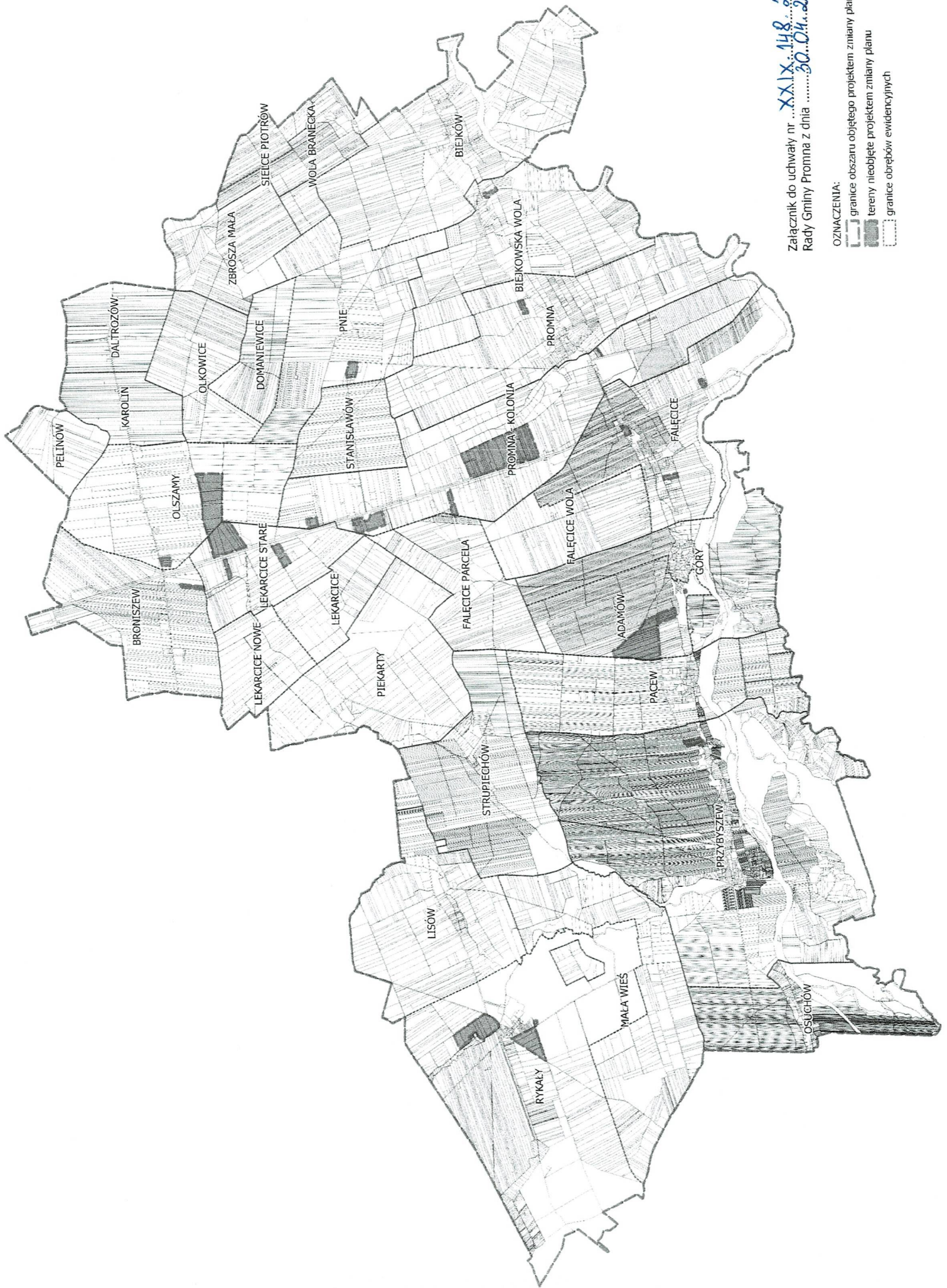
Do Wójta Gminy Promna zgłoszono szereg wniosków o dokonanie zmiany przedmiotowego planu miejscowego. Wnioski dotyczyły usunięcia obowiązku opracowania koncepcji zagospodarowania terenu w przypadku tworzenia nowego układu drogowego, umożliwienia realizacji zabudowy na terenach rolniczych w szerszym zakresie oraz zwiększenia dopuszczalnej planem intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy.

W związku z uzyskaniem przez Wójta Gminy Promna wiedzy o trudnościach w realizacji inwestycji lub wręcz braku możliwości ich realizacji w zakresie opracowywania koncepcji zagospodarowania przestrzennego przy realizacji zespołu zabudowy wymagającego tworzenia nowego układu dróg, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działek na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem RM/MN, możliwości oraz zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach użytkowanych rolniczo, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, czego podstawą miałyby być niezgodność ww. inwestycji z ustaleniami zmiany planu miejscowego,

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/265/06 z dnia 26 października w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna w zakresie zapisów:




- 1) §7 ust. 1 pkt 1 ustalającego zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN, terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML. Przepis ten ogranicza możliwość realizacji na tych terenach m. in. urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych, oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego o zdolności produkcyjnej;
- 2) §16 ust. 5 pkt 5, §21 ust. 5 pkt 5, §24 ust. 5 pkt 5, §28 ust. 5 pkt 5, §33 ust. 5 pkt 5, §36 ust. 5 pkt 5, §39 ust. 5 pkt 5, §44 ust. 5 pkt 5, §48 ust. 5 pkt 5, §51 ust. 5 pkt 5, §56 ust. 5 pkt 5, §60 ust. 5 pkt 5, §63 ust. 5 pkt 5, §67 ust. 5 pkt 5, §71 ust. 5 pkt 5, §75 ust. 5 pkt 5, §80 ust. 5 pkt 5, §84 ust. 5 pkt 5, §89 ust. 5 pkt 5, §93 ust. 5 pkt 5, §98 ust. 5 pkt 5, §101 ust. 5 pkt 5, §106 ust. 5 pkt 5, §109 ust. 5 pkt 5, §112 ust. 5 pkt 5, §117 ust. 5 pkt 5, §126 ust. 5 pkt 5, §133 ust. 5 pkt 5, §140 ust. 5 pkt 5, §146 ust. 5 pkt 5, §150 ust. 5 pkt 5 ustalających obowiązek opracowania przez uprawnionego projektanta koncepcji zagospodarowania terenu przy realizacji zespołu zabudowy wymagającego tworzenia nowego układu dróg na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN. Zasady dokonywania podziałów nieruchomości regulowane są przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.). Wprowadzanie dodatkowych wymogów w tym zakresie jest nieuprawnione;
- 3) §16 ust. 5 pkt 7 lit. d, §21 ust. 5 pkt 7 lit. d, §24 ust. 5 pkt 7 lit. d, §28 ust. 5 pkt 7 lit. d, §33 ust. 5 pkt 7 lit. d, §36 ust. 5 pkt 7 lit. d, §39 ust. 5 pkt 7 lit. d, §44 ust. 5 pkt 7 lit. d, §48 ust. 5 pkt 7 lit. d, §51 ust. 5 pkt 7 lit. d, §56 ust. 5 pkt 7 lit. d, §60 ust. 5 pkt 7 lit. d, §63 ust. 5 pkt 7 lit. d, §67 ust. 5 pkt 7 lit. d, §71 ust. 5 pkt 7 lit. d, §75 ust. 5 pkt 7 lit. d, §80 ust. 5 pkt 7 lit. d, §84 ust. 5 pkt 7 lit. d, §89 ust. 5 pkt 7 lit. d, §93 ust. 5 pkt 7 lit. d,

- §98 ust. 5 pkt 7 lit. d, §101 ust. 5 pkt 7 lit. d, §106 ust. 5 pkt 7 lit. d, §109 ust. 5 pkt 7 lit. d, §112 ust. 5 pkt 7 lit. d, §117 ust. 5 pkt 7 lit. d, §126 ust. 5 pkt 7 lit. d, §133 ust. 5 pkt 7 lit. d, §140 ust. 5 pkt 7 lit. d, §146 ust. 5 pkt 7 lit. d, §150 ust. 5 pkt 7 lit. d, ustalających maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej oraz usługowo-produkcyjnej na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN. Ustalona maksymalna wysokość tych budynków na 10,0 m uniemożliwia realizację nowoczesnych obiektów do prowadzenia działalności rolniczej, w tym przechowywania płodów rolnych;
- 4) §16 ust. 5 pkt 11 i 12, §21 ust. 5 pkt 11 i 12, §24 ust. 5 pkt 11 i 12, §28 ust. 5 pkt 11 i 12, §33 ust. 5 pkt 11 i 12, §36 ust. 5 pkt 11 i 12, §39 ust. 5 pkt 11 i 12, §44 ust. 5 pkt 11 i 12, §48 ust. 5 pkt 11 i 12, §51 ust. 5 pkt 11 i 12, §56 ust. 5 pkt 11 i 12, §60 ust. 5 pkt 11 i 12, §63 ust. 5 pkt 11 i 12, §67 ust. 5 pkt 11 i 12, §71 ust. 5 pkt 11 i 12, §75 ust. 5 pkt 11 i 12, §80 ust. 5 pkt 11 i 12, §84 ust. 5 pkt 11 i 12, §89 ust. 5 pkt 11 i 12, §93 ust. 5 pkt 11 i 12, §98 ust. 5 pkt 11 i 12, §101 ust. 5 pkt 11 i 12, §106 ust. 5 pkt 11 i 12, §109 ust. 5 pkt 11 i 12, §112 ust. 5 pkt 11 i 12, §117 ust. 5 pkt 11 i 12, §126 ust. 5 pkt 11 i 12, §133 ust. 5 pkt 11 i 12, §140 ust. 5 pkt 11 i 12, §146 ust. 5 pkt 11 i 12, §150 ust. 5 pkt 11 i 12 ustalających powierzchnię zabudowy terenu oraz powierzchnię biologicznie czynną na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN. Zapisy te ustalają na różnym poziomie powierzchnię zabudowy terenu oraz powierzchnię biologicznie czynną w zależności od sposobu zagospodarowania działki. Zapisy wymagają ujednoczenia bez względu na funkcję zabudowy na działce;
 - 5) §18 ust. 3 pkt 4 i 5, §22 ust. 4 pkt 4 i 5; §25 ust. 4 pkt 4 i 5, §30 ust. 4 pkt 4 i 5, §34 ust. 2 pkt 4 i 5, §37 ust. 2 pkt 4 i 5, §41 ust. 4 pkt 4 i 5, §45 ust. 4 pkt 4 i 5, §49 ust. 3 pkt 4 i 5, §54 ust. 4 pkt 4 i 5, §57 ust. 2 pkt 4 i 5, §61 ust. 3 pkt 4 i 5, §64 ust. 3 pkt 4 i 5, §69 ust. 4 pkt 4 i 5, §73 ust. 3 pkt 4 i 5, §77 ust. 3 pkt 4 i 5, §82 ust. 3 pkt 4 i 5, §86 ust. 4 pkt 4 i 5, §90 ust. 3 pkt 4 i 5, §96 ust. 4 pkt 4 i 5, §99 ust. 3 pkt 4 i 5, §104 ust. 3 pkt 4 i 5, §107 ust. 2 pkt 4 i 5, §110 ust. 3 pkt 4 i 5, §114 ust. 3 pkt 4 i 5, §123 ust. 3 pkt 4 i 5, §131 ust. 3 pkt 4 i 5, §138 ust. 3 pkt 4 i 5, §143 ust. 4 pkt 4 i 5, §147 ust. 2 pkt 4 i 5, §152 ust. 3 pkt 4 i 5 ustalających możliwości oraz zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach użytkowanych rolniczo, oznaczonych na rysunku planu symbolem R. Zapisy te są nieprecyzyjne, pozostawiają szerokie pole do interpretacji, uniemożliwiają rolnikom nieposiadającym gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie realizację zabudowy na gruntach wchodzących w skład ich gospodarstwa;
 - 6) przewidywane zmiany zapisów planu nie będą naruszały ustaleń Studium.



Załącznik do uchwały nr **XXIX.148.2024**
 Rady Gminy Promna z dnia**30.04.2024** r.

OZNACZENIA:

-  granice obszaru objętego projektem zmian planu
-  tereny nieobjęte projektem zmian planu
-  granice obrębów ewidencyjnych