

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V/35/2015
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 31 marca 2015 r.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B, C i D dla wsi Nowy Modlin i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek.

Analizowany obszar obejmuje część wsi Nowy Modlin, który zajmuje łącznie ok. 18,2046 ha powierzchni.

Obszar opracowania obejmuje działki nr ewid. 104/49, 104/51, 104/50, 6/68, 6/69, 6/74, 6/103 i 110/4 zgrupowane w cztery odrębne jednostki oznaczone dużymi literami A, B, C i D.

Podjęcie uchwały w sprawie opracowania planu dla części wsi Nowy Modlin, gm. Pomiechówek wynika przede wszystkim z potrzeby zwiększenia możliwości zagospodarowania nieruchomości poprzez dopuszczenie między innymi realizacji inwestycji o charakterze publicznym oraz związanych z produkcją czystej energii ze źródeł odnawialnych.

Na obszarze analizowanym występują w większości grunty rolne, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze bądź uzyskały stosowne zgody na etapie sporządzania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Modlin.

Omawiane grunty stanowią własność Skarbu Państwa własność Gminy Pomiechówek oraz własność Spółdzielni Mieszkaniowej Nowy Modlin.

Obszar objęty jest uchwałą nr XXXI/249/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 4 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin.

Przewidywane rozwiązania w planie na etapie przystąpienia są zgodne z ustaleniami studium.

Obręb Nowego Modlina położony jest zgodnie z założeniami studium w strefie funkcji usługowo-handlowej i produkcji o czystych technologiach.

Stwierdza się potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B, C i D dla wsi Nowy Modlin w oparciu o art. 14 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B, C, D dla wsi Nowy Modlin rozpocznie procedurę sporządzania planu miejscowego i przyczyni się do rozwoju terenów inwestycyjnych będących w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie lotniska w Modlinie.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem obowiązujących standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Materiały geodezyjne – zostaną zlecone we własnym zakresie lub w ramach umowy - wykonawcy planu.

Środki finansowe - środki na realizację zmiany planu zostały zarezerwowane w budżecie gminy.