

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu miejscowości Załuski**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art.14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2020 r., poz. 293 ze zm.) **Rada Gminy Załuski uchwała co następuje:**

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu miejscowości Załuski.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę obszaru, który ma zostać objęty planem, tj. teren obrębu Załuski, gm. Załuski.

§3

Dopuszcza się etapowe i częściowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy



Agnieszka Dąbrowska

## UZASADNIENIE

### **Do uchwały Nr 201/XXIV/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu miejscowości Załuski.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu miejscowości Załuski obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone następującymi uchwałami :

- Uchwała nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 12 kwietnia 2008 r., nr 50, poz. 1787)
- Uchwała nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid: 70/5 i 70/17 oraz 118, 119 i 120 położonych w miejscowości Załuski, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lutego 2017 r., poz. 1002) – z częściowo stwierdzoną nieważnością Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r., LEX-I.4131.6.2017.RM (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 924).

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone w 2007 r. i w 2016 r. Ze względu na wzrost liczby zabudowanych nieruchomości, zmiany w przepisach dotyczących planowania przestrzennego i w prawie budowlanym oraz składane wnioski o zmianę przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Załuski, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Załuski, gmina Załuski. Nowy plan miejscowy umożliwi lokalizację nowych inwestycji, a tym samym potencjalny wzrost dochodów w budżecie Gminy Załuski.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Załuski przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w uchwale jest celowe i uzasadnione.



Załącznik graficzny

Do uchwały Rady Gminy Załuski

Nr 201/XXIV/21

Z dnia 31 marca 2021



— Granica obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Załuski



# **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu miejscowości Załuski w zakresie parametrów urbanistycznych i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski**

## **1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania są tereny położone w miejscowości Załuski, gmina Załuski.

Dla terenu miejscowości Załuski obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone następującymi uchwałami :

- Uchwała nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 12 kwietnia 2008 r., nr 50, poz. 1787)
- Uchwała nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid: 70/5 i 70/17 oraz 118, 119 i 120 położonych w miejscowości Załuski, gmina Załuski (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lutego 2017 r., poz. 1002) – z częściowo stwierdzoną nieważnością Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r., LEX-I.4131.6.2017.RM (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 924).

Celem opracowania jest analiza możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Załuski, gmina Załuski.

## **2. Podstawa opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wójt gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

## **3. Analiza złożonych wniosków.**

Złożone w latach 2009 – 2021 przez właścicieli nieruchomości w Załuskach wnioski obejmują głównie tereny zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych, w niektórych przypadkach przy granicach sołectwa Załuski. Są to głównie wnioski dotyczące ustalenia przeznaczenia terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

## **4. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.**

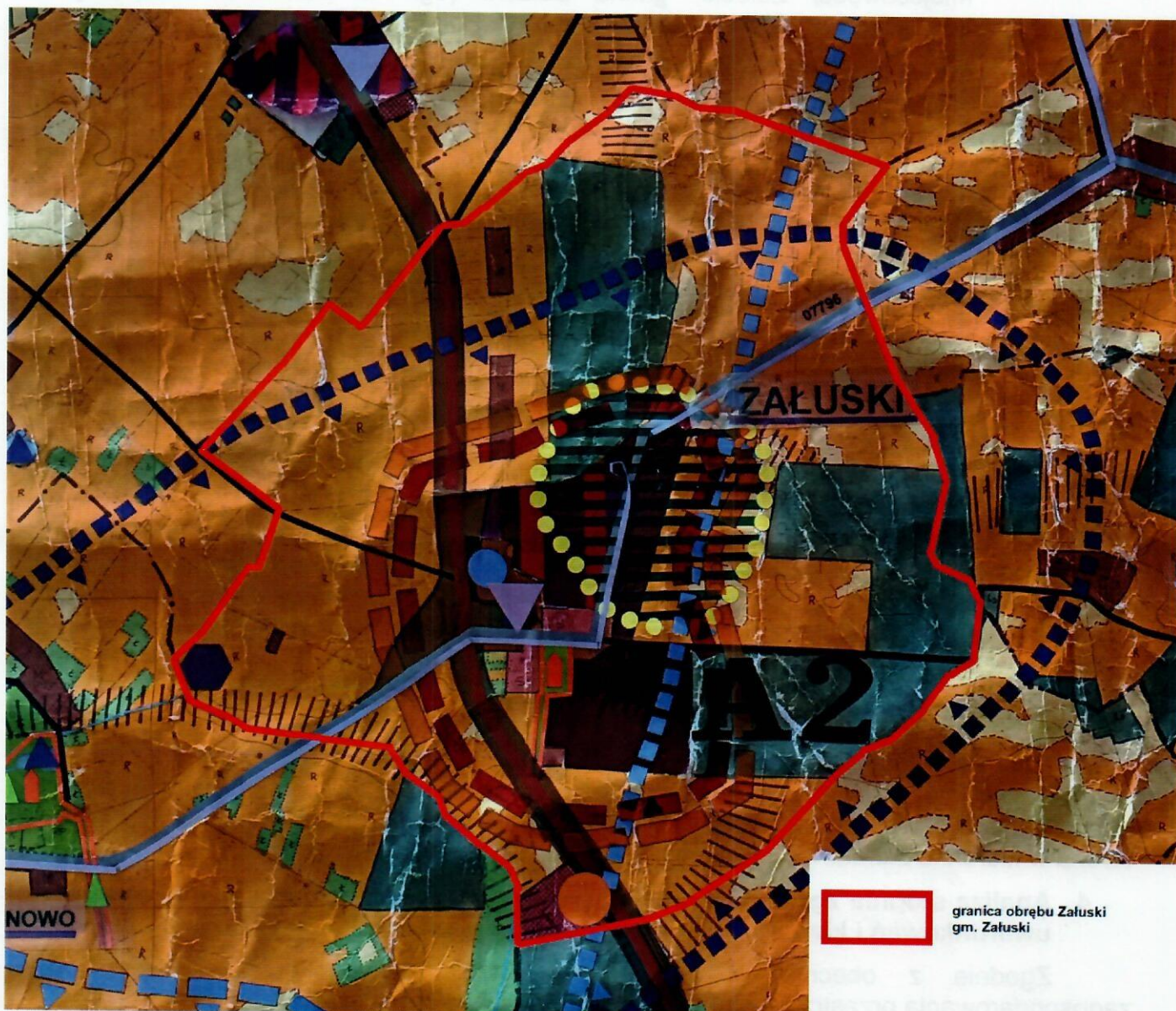
Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski uchwalonym przez Radę Gminy Załuski uchwałą nr 102/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. zmienionym Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2020 r., tereny objęte uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej A2- rozwoju funkcji osadniczo – usługowych i produkcyjnych w rejonie planowanych węzłów komunikujących obszar z drogą krajową nr 7 w Załuskach oraz B -



rozwoju rolnictwa.

Na wskazanym terenie, zgodnie ze studium, znajdują się:

- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno – usługowego
- tereny rolnicze: grunty orne o III i IV klasie bonitacyjnej oraz grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych, użytki zielone oraz nieużytki
- tereny lasów i zadrzewień
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe
- tereny preferowane pod zainwestowanie usługowe
- tereny potencjalnej eksploatacji złóż surowców mineralnych
- tereny rekultywacji w kierunku leśnym



Orientacyjna granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu miejscowości Załuski na fragmencie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.

Zgodnie z zapisami w Załączniku nr 3 do uchwały nr 182/XXIX/2002 Rady Gminy w Załuskach z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski:



„Strefy A (A1 do A4) - rozwoju funkcji osadniczo - usługowych i produkcyjnych -  
- tworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej w oparciu o korzystne położenie w układzie komunikacyjnym oraz ukierunkowanie, istniejących już, tendencji rozwojowych, Główne kierunki działań, zmierzające do realizacji celów na tych obszarach:

- przygotowanie oferty terenów - ukierunkowanie gospodarki gruntami na tworzenie zasobów komunalnych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje,
- intensyfikacja użytkowania terenów przy równoczesnym likwidowaniu konfliktów funkcjonalno - przestrzennych,
- wykorzystanie urbanistycznych i budowlanych środków ochrony przed hałasem (i zanieczyszczeniami) takich jak:: zieleń izolacyjna, ekrany i przegrody akustyczne oraz dźwiękochłonne elewacje w związku z modernizacją drogi nr 7 (przewidywany 2,5 - krotny wzrost natężenia ruchu do 2015 roku),
- tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów zbytu surowców rolnych (magazyny, przechowalnie itp.),
- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju produkcji rolnej,
- wprowadzanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych celem utrzymania i poprawy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- rozwój zorganizowanej bazy ogólnodostępnej dla obsługi ruchu turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowego,
- przygotowanie i realizacja systemów infrastruktury technicznej (przede wszystkim wodociągów i kanalizacji) zapewniającej odpowiedni standard terenów już zainwestowanych, jak i przewidzianych do zabudowy,
- podjęcie prac dokumentacyjnych w rejonie prognostycznym dla piasków, w celu wykorzystania kruszywa dla potrzeb lokalnego budownictwa i drogownictwa.”

„Strefa B - rozwoju funkcji rolniczych - optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania,
- rozwój kierunków produkcji rolnej z uwzględnieniem istniejących specjalizacji i tradycji upraw,
- tworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa - drobne zakłady usługowe i przetwórcze, agroturystyka.
- wprowadzanie zalesień na gruntach o najniższych wartościach jakościowych i mało przydatnych dla produkcji rolnej,
- wprowadzanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla utrzymania i poprawy warunków agroekologicznych
- ochrona wód powierzchniowych (i gruntowych) przed zanieczyszczeniem związkami będącymi efektem intensywnego użytkowania terenu jako podstawowy warunek racjonalnego rozwoju tego rejonu w zakresie funkcji ochronnej i gospodarczej,
- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu oraz lokalna poprawa stosunków anemometrycznych poprzez wprowadzanie zalesień. W pierwszej kolejności należy przeznaczyć na ten cel grunty piaszczyste niskich klas bonitacyjnych, położone w partiach wododziałowych,
- ochrona gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych (powyżej klasy IV) przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- zapewnienie optymalnych warunków dla funkcjonowania przyrody poprzez utrzymanie istniejących ciągów ekologicznych stanowiących lokalne ostoje faunistyczne,
- prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania w obrębie O.Ch.K z wyłączeniem działalności mogącej stanowić zagrożenie dla walorów przyrodniczo-krajobrazowych (mogącej pogorszyć stan środowiska),
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu terenów



zainwestowanych oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów preferowanych do zabudowy.”

W zakresie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz obszarów zabudowanych studium przedstawia następujące kierunki:

### 3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- W rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Załuski rolnictwo pełnić będzie funkcję wiodącą. Tereny użytkowane rolniczo zajmują obecnie ok. 81% powierzchni gminy (9,0 tys. ha).
- Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim zapleczu terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do II - IV kl. bonitacyjnej), które zajmują 7 670ha tj. ok. 85% ogółu użytków rolnych gminy. Gruntami rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Przewiduje się zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych, co wynikać będzie z zalesienia gruntów najslabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych. Łączna powierzchnia terenów mało przydatnych dla produkcji rolnej (głównie kl. VI i VII), którą można przeznaczyć do zalesienia wynosi ok. 250ha. Największe obszary terenów potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających skupione są w północnej (Karolinowo, Wrońska, Szczytno) i zachodniej (Olszyny Nowe) części gminy. Na pozostałym obszarze gminy, gdzie dominują gleby dobre jakościowo i występuje bardzo niska lesistość, wskazane jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako czynnika korzystnie wpływającego na stosunki hydrologiczne i mikroklimatyczne jak również przeciwdziałającego degradacji gleb.
- Przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.)
- Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Na terenach gruntów rolnych i użytków zielonych możliwa jest lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną
- Możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi: rozwój specjalizacji gospodarstw w uprawach warzyw gruntowych i owoców a także zbóż konsumpcyjnych i paszowych oraz roślin przemysłowych, tworzenie infrastruktury zapewniającej obrót surowcami rolnymi (np. przechowalnie, magazyny), aktywizacja obszarów wiejskich poprzez rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa - małe zakłady przetwórstwa rolno - spożywczego, usługi,

### 3.4. Obszary zabudowane

- największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują w miejscowościach: Kroczewo, Wrońska, Załuski i Kamienica,
- większe tereny usługowe i produkcyjno-usługowe występują w ośrodku gminnym oraz w miejscowościach: Kroczewo, Załuski i Szczytno.



- największy ruch budowlany panuje w miejscowościach: Kroczewo, Załuski i Strużewo,
- w istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
  - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo -
  - produkcyjnych wraz z ich technicznym wyposażeniem,
  - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo - kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
  - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych i funkcjach uciążliwych,
  - w przypadku lokalizacji działalności usługowo - produkcyjnych ustala się zasadę, że uciążliwość zawiera się w granicach działki.

### 3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę, określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
  - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urzędzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,
  - produkcyjno - usługowej - przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urzędzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa, wymagających przed lokalizacją pozytywnej opinii sanitarnej lub oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności gospodarczej,
  - usługowej - z przeznaczeniem na realizację urzędzeń usługowych, obsługi komunikacji drogowej i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się w tych terenach, jako towarzyszącą funkcję mieszkaniową
  - rekreacyjno - wypoczynkowej - wskazane pod lokalizację głównie obiektów turystycznych ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego (do 30 % powierzchni terenu),
  - letniskowej - przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych,
- **studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych, poza wyżej wskazanymi, terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,**
- **we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,**
- uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowania do skali tradycyjnego budownictwa ,
- pod zabudowę przewiduje się obszary nie zainwestowane, a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995r.,
- w pierwszej kolejności pod zabudowę przewiduje się tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały



*przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),*

*• zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,*

*• realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo-usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.*

**Sporządzenie planu nie narusza kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski i nie będzie z nimi sprzeczne.**

#### **5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.**

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o samorządzie gminnym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

#### **6. Zakres prac planistycznych**

Prace planistyczne związane ze sporządzeniem 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 m.in. 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.

## 7. Dokumentacja geodezyjna

Niezbędna do pozyskania dokumentacja geodezyjna będzie obejmować swym zakresem teren obrębu Załuski, gmina Załuski.

## 8. Akty prawne:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski uchwalonym przez Radę Gminy Załuski uchwałą nr 102/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. zmienione Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2020 r.;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);
- rozporządzenie 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)

Przewodnicząca Rady  
  
Agnieszka Dąbrowska