

Uchwała Nr 210/XLII/2017 r.

Rady Gminy Załuski

z 8 listopada 2017 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Załuski – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 87/XX/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno w gminie Załuski, Rada Gminy Załuski po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Załuski zatwierdzonego uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r.,
uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Załuski – część 1, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000.

2. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

§ 3.

1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) 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 oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 10) szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla obszaru zawartego w granicach planu nie ustala się pozostałych wymagań określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak występowania w tych granicach terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę.

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termoizolacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§ 5.

Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe: U,P – przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 6.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.U,P są:

- 1) usługi,
- 2) zabudowa produkcyjna,
- 3) składy i magazyny.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, realizowane pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej;
- 2) lokale mieszkalne służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, realizowane pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizacją budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) w przypadku, gdy plan nie ustala nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje lokalizowanie budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 5) zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenu, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

4. Zasady ochrony dóbr kultury i zabytków: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury i zabytków.

5. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) teren położony jest w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się granicę strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, oznaczoną na rysunku planu - w strefie kontrolowanej obowiązują przepisy odrębne o sieciach gazowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2.000 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 7) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych;

8) kolorystyka i materiały stosowane na elewacjach i dachu: zakaz stosowania kolorów odblaskowych.

7. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 2.000 m²;

3) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 75° – 105°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków na całym terenie.

11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę:

a) z indywidualnych ujęć wody,

b) z gminnej sieci wodociągowej po jej realizacji;

2) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

12. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) do czasu objęcia terenu systemem zbiorowego zaopatrzenia w kanalizację dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, w tym lokalnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych;

2) po realizacji kanalizacji zbiorowej ustala się podłączenie zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

4) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu podczyszczania i ochrony środowiska.

13. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub retencjonować w obrębie działki, z dopuszczeniem ich zbierania w celach przeciwpożarowych.

14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu lub ze źródeł własnych;

2) dopuszcza się realizacji urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

15. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu.

16. W zakresie usuwania odpadów stałych: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej.

17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

18. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody.

19. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od jedni serwisowej drogi krajowej S7, bezpośrednio sąsiadującej z terenem;
 - 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - b) dla usług: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy,
 - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na lokal,z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o drogach publicznych oraz o ruchu drogowym.
20. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

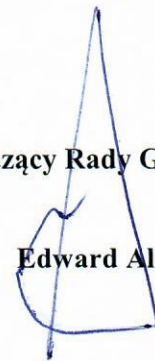
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§ 8.

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

Przewodniczący Rady Gminy Załuski

Edward Aleksandrowski



Uzasadnienie

Celem opracowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu w miejscowości Szczytno, gmina Żaluski – część 1 jest uszczegółowienie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żaluski poprzez określenie przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy. Dostosowanie do zapisów "Studium..." polega na wskazaniu terenów zabudowy produkcyjno-usługowej jako przeznaczenia przeważającego na obszarze planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żaluski działki będące w granicach planu miejscowego należą do obszarów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania - położone są one w strefie A4, wskazanej do rozwoju funkcji osadniczo-usługowych i produkcyjnych w rejonie planowanego węzła komunikacyjnego z drogą krajową nr 7 - użytkowanie terenów Studium określa jako tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe oraz usługowe.

Ogółem powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 1,25 ha. Plan określa przeznaczenie terenów jak następuje:

- teren zabudowy usługowej i produkcyjnej – oznaczony symbolem przeznaczenia U,P.

Plan uwzględnia, zgodnie z art. 1 ust. 2-4 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów zabudowy i wprowadzenie ograniczeń w zakresie kolorystyki;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez dostosowanie parametrów projektowane zabudowy do istniejącej w sąsiedztwie;
- 3) wymagania ochrony środowiska - poprzez ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenie wskaźników miejsc do parkowania samochodów dla osób z karta parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania adekwatnych do położenia w terenach sąsiadujących z terenami produkcyjno-usługowymi, z uwzględnieniem atrakcyjności sąsiedztwa drogi krajowej nr 7 oraz możliwości zjazdu z jej obecnej jezdni serwisowej;
- 6) prawo własności - poprzez wytyczenie terenu w sposób umożliwiający jego podział na działki zgodne z ustaleniami planu;
- 7) potrzeby interesu publicznego - poprzez wskazanie terenów rozwojowych dla miejsc pracy w gminie;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez dopuszczenie ich realizacji na obszarze planu;

- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2017 r. do 16 czerwca 2017 r.;
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kompletowanie dokumentacji planistycznej - na każdym etapie sporządzania projektu planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności były publikowane w prasie miejscowej, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenie zasad obsługi obszaru planu zarówno od istniejących w sąsiedztwie sieci wodociągowych jak i z indywidualnych ujęć (do czas rozbudowy sieci).

Plan nie uwzględnia:

- 1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania 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;

ze względu na brak tych zagadnień w obszarze objętym planem.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne - poprzez wprowadzanie zabudowy o funkcjach nawiązujących do projektowanych w obowiązującym planie miejscowym dla działek sąsiadujących od wschodu i zachodu. Wskazano pas terenu na poszerzenie drogi publicznej.

Przeprowadzono analizy:

- 1) ekonomiczne - opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - analiza ta wykazała, że w pierwszych 5-ciu latach wielkość nakładów, jakie gmina będzie musiała ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (należące do zadań własnych gminy) będzie znacząco niższa od dochodów do budżetu z tytułu podatków lokalnych uzyskanych z obszaru objętego planem, przy czym założono, że w latach kolejnych nakłady na inwestycje będą zerowe, zaś przychody będą rosły wraz z podnoszeniem kwoty podatków lokalnych;
- 2) środowiskowe - opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, wykazującą, że planowane przeznaczenie gruntów nie będzie powodowało trwałego negatywnego wpływu na środowisko - jednocześnie przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);

- 3) społeczne - dokonano analizy istniejących po sąsiedzku usług społecznych jaki i dokonano bilansów przewidywanej liczby użytkowników w celu określenia potrzeb realizacji usług społecznych - z analizy wynika, że nie istnieje w rejonie objętym planem potrzeba realizacji usług oświaty, opieki społecznej czy usług zdrowia.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (i poszczególnych rodzajów przeznaczeń) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tj. wskazując teren zabudowy usługowej i produkcyjnej w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej, z dostępem od istniejącej jezdni serwisowej; w obszarze, gdzie w obowiązujących planach miejscowych wskazany jest rozwój osadniczy w sąsiedztwie węzła drogi krajowej;
- 2) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (droga krajowa nr 7) oraz najlepszym (w skali gminy) stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - we wsi Szczytno istnieje sieć wodociągowa możliwa do rozbudowy.

Plan nie wskazuje terenów zabudowy mieszkaniowej.

Plan nie zawiera zapisów odnośnie zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ponieważ drogi publiczne w przeważającej części sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem są drogami urządzonym (droga krajowa nr 7 z jednią serwisową).

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski oraz miejscowych planów w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Załuski" sporządzonej w grudniu 2016r. i przyjętej uchwałą Rady Gminy Załuski Nr 152/XXXIII/2016 z dnia 14 grudnia 2016r., w których to "Analiza" m.in. stwierdza potrzebę prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w północnej części gminy.

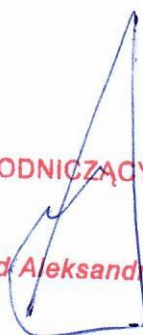
Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

z prognozy skutków finansowych wynika, że realizacja ustaleń planu będzie miała istotny wpływ na budżet gminy. Obliczenia dla perspektywy 5-ciu lat od dnia wejście w życie ustaleń planu zakładają przewidywane koszty i dochody do budżetu, co zostało szczegółowo wykazane w prognozie finansowej wykonanej na potrzeby planu.

W projekcie planu ustalono wysokość stawek jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Przy braku uwag do projektu planu postanowiono o jego przedłożeniu Radzie Gminy celem jego uchwalenia.

Reasumując: obszar objęty planem, położony w północnej części gminy Żaluski, przy drodze krajowej z jezdnią serwisową, w rejonie terenów intensywnego rozwoju produkcji i usług, jest szczególnie atrakcyjny do projektowania zabudowy usługowej i produkcyjnej z towarzyszeniem funkcji mieszkaniowej.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Aleksandrowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 210/XLII/2017

Rady Gminy Załuski

z 8 listopada 2017 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU W MIEJSCOWOŚCI
SZCZYTNO, GMINA ZAŁUSKI – CZĘŚĆ 1

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
<p>UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W trakcie wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu Po terminie wpłynęła 1 uwaga dotycząca wprowadzenia stanowiska archeologicznego i strefy ochronnej wokół niego, która została przyjęta i wprowadzona do projektu.</p>										

Przewodniczący Rady Gminy Załuski

Edward Aleksandrowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 210/XLII/2017
Rady Gminy Załuski
z 8 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,**

ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.¹)) – zadania własne gminy.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie zostały ustalone w niniejszym planie miejscowym, ponieważ są one i będą one realizowane dla obsługi obszaru planu poza jego granicami, w sąsiadujących z nim bezpośrednio drogach publicznych - nie ma więc potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

§ 3.

W związku z powyższym nie określa się zasad i sposobów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**Przewodniczący Rady Gminy Załuski
Edward Aleksandrowski**

