

UCHWAŁA NR XXVII/254/2021
RADY MIEJSKIEJ W KAŁUSZYNIE
Z DNIA 29 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy przemysłowej i przemysłowo – usługowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr X/91/2019 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy przemysłowej i przemysłowo – usługowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałuszyn, przyjętego Uchwałą Nr XX/180/2021 Rady Miejskiej w Kałuszyńie z dnia 26 lutego 2021 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn dla obszaru zabudowy przemysłowej i przemysłowo – usługowej, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów:
 - a) PU – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych oraz zabudowy usługowej,
 - b) P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych,
 - c) UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) KDD – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
 - 4) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wymiarowanie;
4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) granice administracyjne;

- 2) nazwy miejscowości;
- 3) granica Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§2.

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona w terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku;
 - 6) **przeznaczeniu terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, o ile dla terenu zostały ustalone;
 - 7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
 - 10) **oznaczeniach informacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§3.

W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania, ze względu na brak potrzeby regulacji:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze planu nie występują tereny podlegające standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu określone zgodnie z przepisami odrębnymi), w celu ochrony przed hałasem lokalizacja instalacji i urządzeń na poszczególnych działkach nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu poza granicami tych działek.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i centrów logistycznych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć związanych z:
 - a) utylizacją, przetwórstwem i gromadzeniem odpadów,
 - b) chowem i hodowlą zwierzęcą,
 - c) przetwórstwem zwierzęcym,
 - d) magazynowaniem, przesyłem i dystrybucją paliw kopalnych,
 - e) produkcją mas bitumicznych,
 - f) garbowaniem lub uszlachetnianiem skór,
 - g) przetwarzaniem celulozy,
 - h) instalacjami z zastosowaniem procesów chemicznych.
5. Wyklucza się lokalizacje przedsięwzięć nie związanych z podstawową funkcją terenów.
6. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę główną ruchu przyspieszonego [DK 2] – zlokalizowana poza obszarem opracowania planu oraz poprzez publiczną drogę klasy lokalnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
3. Pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległych do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej musi odbywać się z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych na etapie projektowania.
4. W pasach drogowych dróg publicznych dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastrukturalnych nie może przekroczyć 12 m.
6. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z komunalnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych źródeł o wydajności nie większej niż 50m³/h każde;
 - 2) rozbudowa sieci z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż Ø40;
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych.
7. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) bytowych – za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji lub zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- 2) przemysłowych – za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 3) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 4) rozbudowa komunalnych sieci kanalizacyjnych z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż, Ø160 dla kanałów grawitacyjnych i Ø60 w przypadku kanałów ciśnieniowych.
8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- 1) na odpowiednio przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych, z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych, studni, zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) obowiązuje nakaz skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych średnich napięć w terminie nie dłuższym niż 20 lat od wejścia w życie niniejszego planu;
 - 3) do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych.
10. Zaopatrzenie w ciepło – z źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, olej opałowy, energii elektrycznej) nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) ze zbiorników na gaz płynny;
 - 2) dopuszcza się budowę z sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø32, z zachowaniem stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną kablowa lub radiowa, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.
13. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2PU, 4PU ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych oraz zabudowy usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - c) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- zgodnie z §4 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 3 stanowiska na każde 10 zatrudnionych osób, dla zabudowy produkcyjnej, składów , magazynów i centrów logistycznych,
 - 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej komercyjnej;
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych – nie więcej niż 30,0 m,
 - wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 15,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolny, zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** z dróg publicznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w itp. 36 ust. 4 ustawy** – ustala się stawkę w wysokości 30%.

§7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5P, 10P ustala się:

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty towarzyszące, zabudowa usługowa, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - c) ustala się realizację dojsć i dojazdów jako utwardzonych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) zgodnie §4 uchwały,
 - b) dopuszcza się instalacje paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na dachach budynków, przy czym strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykroczać poza linie rozgraniczające tereny;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 3 stanowiska na każde 10 zatrudnionych osób, dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych,
 - 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej komercyjnej;

- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych – nie więcej niż 40,0 m,
 - wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 20,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolny, zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** z dróg publicznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** – ustala się stawkę w wysokości 30%.

§8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w terenie znajdują się wieża wolnostojąca telekomunikacyjna wraz z urządzeniami sterującymi, dopuszcza się przebudowę, modernizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie znajdują się budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudowa towarzysząca, dopuszcza się przebudowę, modernizację, rozbudowę, nadbudowę,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - zgodnie §4 uchwały;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej – nie więcej niż 13,0 m,
 - wysokość zabudowy towarzyszącej - nie więcej niż 6,0 m,
 - wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jak w stanie istniejącym,
 - geometria dachu i jego układ: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z dróg publicznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
– ustala się stawkę w wysokości 30%.

§9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 7ZL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny lasów;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
– ustala się stawkę w wysokości 0%.

§10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 6KDD, 8KDD, 11KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny publicznych dróg klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kałuszyna.

§12.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 07.10.2021 r. do 02.11.2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kaluszyń dla obszaru zabudowy przemysłowej i przemysłowo – usługowej, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie do dnia 22.11.2021 r. – wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona w projekcie planu.

- 1) wniosek osoby fizycznej z dnia 22.11.2021 r., dotyczący działek nr 2039, 2084, 2147 (obręb ewidencyjny Kaluszyń), dotyczący:
Wniosek o zniesienie opłaty, o której mowa w §6 pkt 7 oraz §7 pkt 7, w całości lub zmniejszenie jej do maksymalnie 5%.

ROZSTRZYGNIECIE:

uwaga nie została uwzględniona.

UZASADNIENIE:

Dla obszaru analizowanego planu, obecnie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których wnioskowane działki przeznaczone są pod tereny rolnicze.

Zgodnie z opracowywanym planem, działki nr 2039, 2084 zostaną przeznaczone pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych oraz zabudowy usługowej (4PU), natomiast działka nr 2147 zostanie przeznaczona pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i centrów logistycznych (10P).

Przygotowywany plan sprecyzował zasady zagospodarowania wnioskowanego obszaru i w stosunku do postanowień obecnie obowiązujących planów stwierdza się odmiennosc przeznaczenia na korzyść właściciela nieruchomości. Na wnioskowanym terenie możliwa będzie realizacja zabudowy przemysłowej oraz zabudowy usługowej, co w dużym stopniu wpływa na wzrost wartości nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, uwagi nie uwzględnia się.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - 1) drogi oznaczone symbolem KDD wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 2) infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.