



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2019 r.

Poz. 6286

UCHWAŁA NR XIII/85/2019 RADY GMINY BIAŁOBRZEGI

z dnia 31 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2017 terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej, położonego w miejscowości Białobrzegi, Gmina Białobrzegi, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy w Białobrzegach z dnia 14 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Białobrzegi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2017 terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej, położonego w miejscowości Białobrzegi, Gmina Białobrzegi, Powiat Łańcucki, Województwo Podkarpackie, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,2 ha, w miejscowości Białobrzegi, położony po północnej stronie drogi publicznej powiatowej nr 1 519 R Łańcut – Podzwierzyniec – Białobrzegi.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenu objętego planem;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku w stosunku do elementów zagospodarowania ustalonych planem;

- 4) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2011 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 8) **szerokość elewacji** – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku;
- 9) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług i produkcji** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej tych funkcji, wyrażoną w poniższej tabeli.

W przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu:

Rodzaj funkcji	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni użytkowej budynku
Usługowa	1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Produkcyjna	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni

§ 4. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, o łącznej powierzchni ok. 3,2 ha.

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy położenie:
 - a) części terenów w 50 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu, w, której zakazuje się: lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - b) części terenów w 150 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu, w, której zakazuje się: lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, do czasu wykonania na przedmiotowym terenie sieci wodociągowej;
- 4) należy uwzględnić położenie terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), dla, których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustawy prawo wodne, a dotyczące ochrony przed powodzią;
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy położenie w granicach GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz poprzez:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych w sposób, który zapewni ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniem;

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni w sposób, który wyeliminuje możliwość zanieczyszczania środowiska wodnego potencjalnymi zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

2. Zasady gospodarowania odpadami na terenie planu:

- 1) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w gminie Białobrzegi;
- 2) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do prowadzonej działalności.

§ 6. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się regulację oraz przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących, w tym stacji transformatorowych SN/nN, przepompowni wody oraz ścieków sanitarnych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, teleinformatycznej, gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
- 5) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania, w tym przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z układu sieci średniego napięcia (15 kV);
 - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne;
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu i poza obszarem, poprzez jej rozbudowę;
 - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
 - a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w obszarze planu;
 - b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej poza obszarem planu, poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm;

- b) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 110 mm;
- c) nie dopuszcza się możliwości korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu;
 - b) do istniejącej kanalizacji sanitarnej poza obszarem planu;
 - c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm oraz kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników wybieralnych z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P – tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P - o powierzchni ok. 3,2 ha, przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0 m od granicy planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 3,0 dla działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych stanowiących uzupełnienie zabudowy usługowo- produkcyjnej.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) budynki usługowe i produkcyjne usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi publicznej powiatowej nr 1 519 R Łańcut – Podzwierzyniec – Białobrzegi;
- 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
- 3) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach;
- 4) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
- 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połąci do 45° lub dachami płaskimi (stropodachy);
- 6) kolorystyka elewacji – w pastelowych barwach;
- 7) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
- 8) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 40 m;
- 9) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe oraz wszelkie odcienie: szarości, czerwieni oraz brązu.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;

- 2) dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 30,0 m;
 - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi publicznej powiatowej nr 1 519 R Łącut – Podzwierzyniec – Białobrzegi - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi powiatowej nr 1 519 R Łącut – Podzwierzyniec – Białobrzegi znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) w celu zapewniania obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych należy uwzględnić możliwość wydzielenia dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami produkcyjnymi oraz usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w §3 pkt. 9.

Rozdział 3.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 10. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

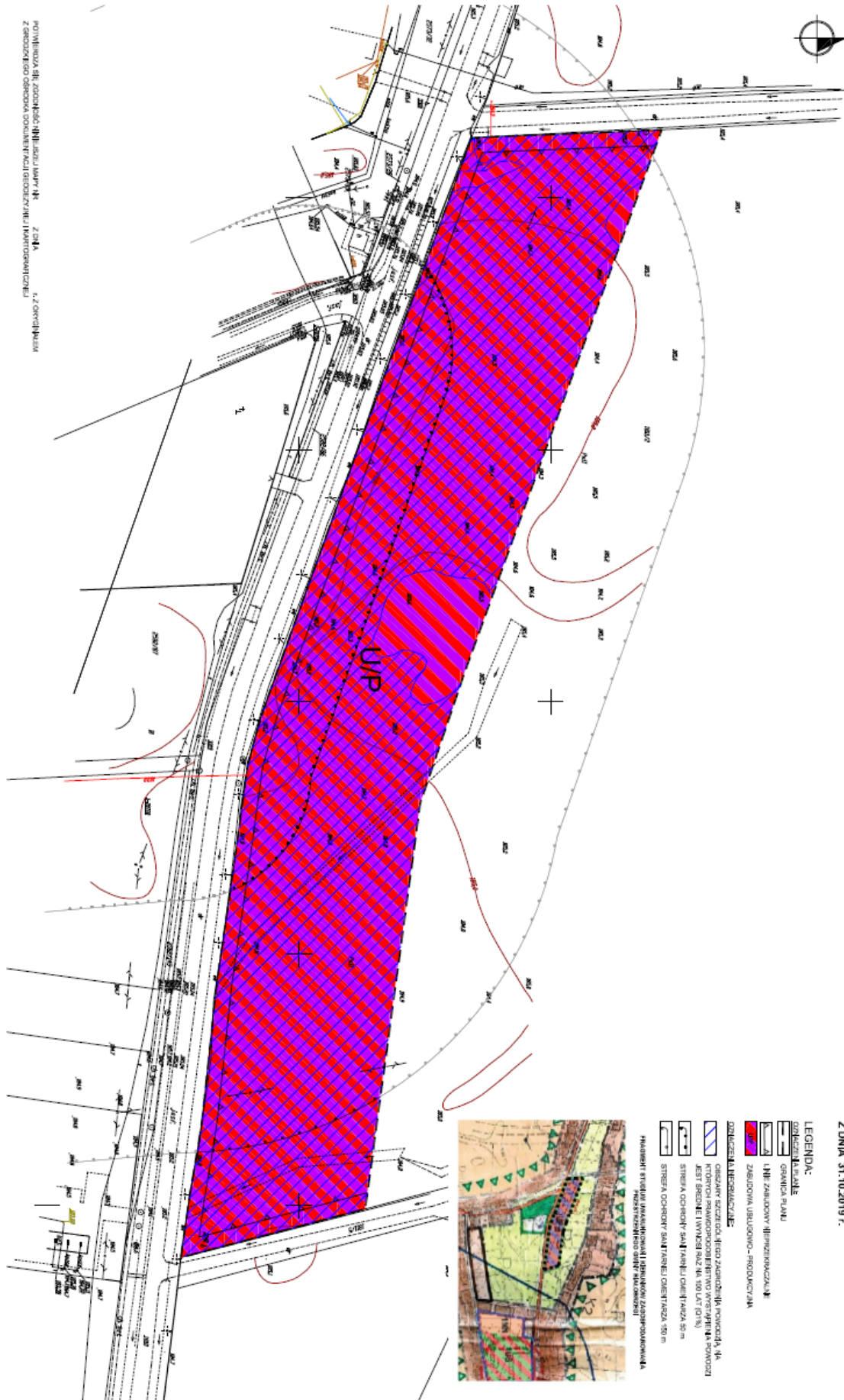
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Świętoniowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2017 TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ,
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁOBRZEGI, GMINA BIAŁOBRZEGI, POWIAT ŁAŃCUCKI, WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



PROJEKCIJA: mgr inż. Andrzej Wójcik, z dnia 15.02.2017 r.
ZGODZONY DO ODRĘBNOŚCI: mgr inż. Andrzej Wójcik, z dnia 15.02.2017 r.

ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XIII/652/2019
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI
Z DNIA 31.10.2019 r.

LEGENDA:

- GRANICZNA LINIA OGRANICZAJĄCA
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZABUDOWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA

- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE
- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE Z DRZEWIAMI
- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE Z DRZEWIAMI I WODĄ
- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE Z DRZEWIAMI I WODĄ I BUDYSLAKAMI
- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE Z DRZEWIAMI I WODĄ I BUDYSLAKAMI I DROGAMI
- OZIECZENIE I TERENY ZIELONE Z DRZEWIAMI I WODĄ I BUDYSLAKAMI I DROGAMI I KOLEJNICAMI

PLANISTY: mgr inż. Andrzej Wójcik i mgr inż. Andrzej Wójcik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/85/2019
Rady Gminy Białobrzegi
z dnia 31 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Białobrzegi 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2017 terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- Budżetu Gminy;
- Środków pomocowych Unii Europejskiej;
- Partnerstwa publiczno- prywatnego;
- Środków pochodzących ze Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasad wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Przewodniczący Rady

Jerzy Świętoniowski

UZASADNIENIE

Wynikające z przepisów art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w obowiązku Wójt Gminy Białobrzegi dokonał stosownego uzasadnienia, które przedstawia się następująco:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4:

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały w całości uwzględnione przez zespół autorski oraz organ przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty procedurą położony jest w terenach wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi jako tereny usługowo - przemysłowe. Znajdująca się w pobliżu zabudowa również stanowi zespół usługowo przemysłowy oraz zabudowy mieszkaniowej, jednakże z przeważającym elementem gospodarstw rolnych. Na przedmiotowym terenie brak jest ograniczeń dotyczących ochrony krajobrazu, brak jest również terenów objętych szczególną ochroną przyrodniczą, w związku z powyższym wymagania dotyczące ochrony środowiska również zostały spełnione.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają ograniczenia dotyczące położenia terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), oraz wytyczne dotyczące położenia w granicach GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

Uwzględniając zasady dotyczące ochrony gruntów rolnych wskazać należy, że teren objęty m.p.z.p. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4). Ze względu na to, że w granicach projektu planu miejscowego nie są położone żadne obiekty, dla których należałoby wprowadzić wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu nie zawiera ustaleń w powyższym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5). W związku z realizacją postanowień niniejszego dokumentu planistycznego nie zachodzą zagrożenia dla zdrowia ludzi, pod warunkiem wprowadzenia niezbędnych rozwiązań zawartych w treści m.p.z.p.

Zapewnienie utrzymania walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6) zostanie zapewnione, gdyż realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działanie dążące do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, w celu zagwarantowania możliwości

zaspokajania potrzeb społecznych. W granicach przedmiotowego m.p.z.p. planowana jest budowa obiektów służących podniesieniu atrakcyjności ekonomicznej Gminy Białobrzegi.

Biorąc pod uwagę ochronę własności stwierdzić należy, że teren objęty procedurą stanowi w 100% własność Gminy Białobrzegi.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8) - zarówno lokalizacja terenu objętego projektem planu jak też wielkość tego terenu, nie posiadają żadnych walorów i potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapewnienie ochrony interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9) – miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie sprzeciwia się interesowi publicznemu, ponieważ ma na celu zagwarantowanie możliwości zaspokajania potrzeb społecznych oraz ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej. MPZP jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Białobrzegi.

Zapewnienie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10) zostało zagwarantowane zapisami m.p.z.p.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11), poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego: prasa, tablice ogłoszeń, BIP, a także poprzez debatę publiczną zorganizowaną przez Wójta Gminy Białobrzegi, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie te działania potwierdziły brak negatywnego stanowiska mieszkańców dotyczącego przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12). Procedura toku formalno-prawnego prowadzona była z zachowaniem jawności i przejrzystości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13) jest zagwarantowana poprzez istniejące sieci wodociągowe stanowiące własność Gminy Białobrzegi.

Sporządzenie planu miejscowego w proponowanym kształcie ma na celu umożliwienie zagospodarowania części terenu dawnych pastwisk gminnych pod zabudowę usługowo- przemysłową, zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białobrzegi. Teren ten nie jest aktualnie wykorzystywany rolniczo, sąsiaduje z terenami cmentarza, zabudowy usługowej oraz posiada dobrą komunikację i rozbudowany dostęp do infrastruktury technicznej.

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

Przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. wyżej ustawy: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych,

a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Wójt Gminy Białobrzegi działając na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z procedurą zawartą w art. 32 ustawy.

Rada Gminy Białobrzegi podjęła uchwałę nr XXXVIII/268/2010 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 29 października 2010 r. w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Białobrzegi.

Dokonując oceny aktualności studium organy gminy stwierdziły aktualność kierunków rozwoju, tym samym zgodność projektowego m.p.z.p. z zapisami studium jest zgodna i zachowuje aktualność w ocenie obowiązujących przepisów.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie następujące skutki finansowe:

- uzyskanie dochodu majątkowego ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi;
- pozyskanie nowych inwestorów, którzy uiszczą Gminie w przyszłości podatki lokalne [podatek od nieruchomości];
- zwiększenie dochodów z udziałów w podatkach dochodowych;
- konieczność wybudowania przez Gminę sieci infrastruktury technicznej.

Podsumowując, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie Gminie Białobrzegi wymierne, pozytywne skutki finansowe.

Koszty opracowania dokumentacji planistycznej przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, pokrywa Gmina.

Przewodniczący Rady

Jerzy Świętoniowski