

## UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującym część wsi Niewodnica Kościelna „Północny Wschód” w rejonie ulic Dąbrowskiego i Trakt Napoleoński przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/236/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r.

Na obszarze podjętej uchwały obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nr XXXI/141/97 Rady Gminy Turośń Kościelna z 2 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.
- 2) Nr XXXV/162/98 Rady Gminy Turośń Kościelna z 29 stycznia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.
- 3) Nr XIII/75/99 Rady Gminy Turośń Kościelna z 12 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.
- 4) Nr XXI/105/00 Rady Gminy Turośń Kościelna z 29 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.
- 5) Nr XXXII/160/01 Rady Gminy Turośń Kościelna z 24 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.
- 6) Nr XXV/192/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 16 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna.
- 7) Nr XXVII/203/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 24 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na tym terenie obowiązują jedynie na niewielkich fragmentach, a ich ustalenia są uwzględnione odpowiednio w przedmiotowym projekcie planu.

Projekt planu składa się z części tekstowej (ustalenia uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zgodnie z art. 16 ust. 1).

Teren objęty planem jest w znacznym stopniu zalesiony, obserwowana jest tam jednocześnie silna presja inwestycyjna i powstawanie chaotycznie rozmieszczonej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto fragmenty istniejących lasów są wycinane, a ich użytkowanie jest zmieniane, przez co obszar ten zmienia swój dotychczasowy charakter. W związku z tym zaistniała potrzeba wprowadzenia rozwiązań zmierzających do uporządkowania przestrzeni oraz ochrony najcenniejszych obszarów leśnych i doliny występującego tu cieku okresowego. Sporządzenie miejscowego planu jest jedyną skuteczną metodą umożliwiającą ochronę zasobów przyrodniczych oraz określenie optymalnego zakresu zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ok. 271,5 ha, z czego niemal 170 ha stanowią grunty leśne. Dla ich części obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na mocy tych aktów dokonano przeznaczenia na cele nieleśne ok. 8 ha gruntów leśnych, w tym 0,2211 ha gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Obecnie zgodnie z projektem planu przeznaczenia na cele nieleśne wymagało 16,2671 ha gruntów leśnych. Oznacza to, że na mocy projektowanego planu ok. 145 ha gruntów leśnych utrzymane zostanie w obecnym użytkowaniu, czyli objęte ochroną planistyczną. Dołożono wszelkich starań, by na cele nieleśne przeznaczać w pierwszej kolejności mniej żyzne siedliska sąsiadujące z istniejącą zabudową i posiadające dostęp do dróg publicznych. Dodatkowo projekt planu zawiera ustalenia w zakresie kształtowania zieleni obejmujące m.in. pozostawienie na działkach budowlanych o charakterze leśnym terenu leśnego z utrzymaniem istniejącego drzewostanu, jako minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Rozwiązania służą ochronie terenów najcenniejszych i minimalizowaniu negatywnych oddziaływań, przy jednoczesnym utworzeniu rezerwy terenowej służącej zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych lokalnej

społeczności. Wprowadzono zabudowę mieszkaniową na terenach położonych przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury drogowej oraz terenów już zabudowanych. Pozostałe tereny, tworzące zwarty kompleks leśny pozostawiając nadal w dotychczasowym użytkowaniu.

Głównym przeznaczeniem na terenie planu miejscowego oprócz przeznaczenia pod tereny lasów jest przestrzennie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obsługującymi je drogami publicznymi i wewnętrznymi. Plan miejscowy zakłada spójny i czytelny układ drogowy, gdzie jego trzon stanowią drogi gminne - lokalne i dojazdowe, a także droga powiatowa. W drogach publicznych zakłada się powstawanie niezbędnej infrastruktury technicznej na tym obszarze. Uzupełnienie układu drogowego stanowią ponadto drogi wewnętrzne służące do obsługi komunikacyjnej prywatnych działek w sposób spójny z układem drogowym dróg publicznych, a także dającym możliwość podłączenia infrastruktury technicznej. Zaproponowany układ komunikacyjny daje możliwości podziału poszczególnych działek na mniejsze nieruchomości przy wyodrębnieniu fragmentów terenów na drogi wewnętrzne. Plan miejscowy ma za zadanie określić przeznaczenie terenu poprzez zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności wyznaczając drogi publiczne, ale też wskazuje prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez drogi wewnętrzne, łączące się z układem dróg publicznych.

Ponadto w planie oprócz wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej, przeznaczono też tereny pod inne funkcje. W zachodniej części planu, na terenie należącym do gminy przewidziano zabudowę usługową, na której mogą być tam lokalizowane inwestycja celu publicznego. Przewidziano również możliwość lokalizacji innych obiektów usługowych na tym terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych jak i w dwóch obszarach przy ulicy Trakt Napoleński oraz w rejonie ul. Polnej. Ponadto w zachodniej części planu ma swój przebieg naturalny ciek wodny, którego początek znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 5.14ZN. Cały przebieg cieku, wraz z przyległymi terenami łąk i pastwisk został wyłączony z możliwości zabudowy i przeznaczone pod tereny rolnicze i rowy melioracyjne. Tereny doliny położone bezpośrednio przy terenach zabudowanych mogą być natomiast zagospodarowane, jako zieleni urządzone.

Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone od dróg publicznych, wewnętrznych i terenów istniejących lasów, w taki sposób tak by projektowana zabudowa wpisywała się w obszar tego terenu. Określono wysokość zabudowy oraz jej gabaryty, biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę, a także obowiązujące plany miejscowe na tym terenie. W planie wysokość zakładanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10 metrów (dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe), powierzchnia zabudowy określona została w zależności od charakteru działki maksimum od 20% do 30%, a teren biologicznie czynny minimum od 50% do 60%. Dla terenów gdzie istnieje możliwość realizacji zabudowy usługowej parametry na tych terenach wysokość maksymalna wynosi również 10 metrów, a powierzchnia zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.

Przeznaczenie poszczególnych terenów następowało w oparciu o analizy stanu istniejącego na tym terenie, potrzeby inwestycyjne, a także zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.

Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska, a oddolnymi potrzebami rozwoju. Zaproponowane rozwiązanie jest rezultatem intensywnych prac projektowych uwzględniających wyniki specjalistycznego opracowania waloryzacyjnego<sup>1</sup> oraz prowadzonych konsultacji społecznych już na wstępnym etapie procedury, jeszcze przed powstaniem projektu planu.

W poszczególnych rozdziałach uchwały zostały szczegółowo zawarte zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem interesu prywatnego i publicznego.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Turośń Kościelna w latach 2014-2020” będącej załącznikiem do uchwały dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna (uchwała Nr XXIII/186/2021 Rady Gminy

---

<sup>1</sup> *Waloryzacja i zróżnicowanie lasów w gminie Turośń Kościelna na obszarze objętym pracami zmierzającymi do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, dr Paweł Mirski, Białystok 2020

Turość Kościelna z dnia 27 maja 2021 r.) uznano, że należy kontynuować prace planistyczne na terenach, gdzie zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym analiza uwzględnia potrzebę kontynuacji pracy planistycznych na tym obszarze i jego uchwalenie.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turość Kościelna” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turość Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Turość Kościelna: Nr XXV/189/2009 z dnia 4 lipca 2009r. i Nr XXXIV/267/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r. – tereny w planie położone są jest na obszarach wskazanym w studium, jako tereny zainwestowania – zabudowa mieszkaniowa (istniejąca i projektowana) a także na obszarach gruntów ornich pozostałych klas bonitacyjnych gleb, użytków zielonych i lasów, a także istniejącej doliny innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżenia terenowe o znaczeniu lokalnym.

W tekście studium zostały wyznaczone kierunki i zasady przeznaczenia poszczególnych obszarów:

#### **Zasady zabudowy i zagospodarowania.**

1. Podstawowym instrumentem służącym do kreowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które powinny być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium. O zgodności planu z polityką przestrzenną decyduje tekst studium.

2. Przyjmuje się, że terenami zwartej zabudowy wsi są tereny w granicach istniejącej i projektowanej zabudowy, które powinny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz budownictwo przemysłowe, produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa, rzemieślnicze, usługowe, letniskowe i pensjonatowe powinno być realizowane na terenach zwartej zabudowy, lub do tej zabudowy bezpośrednio przylegających oraz położonych w jej pobliżu, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem procedur i przepisów obowiązujących przy zmianie przeznaczenia terenu, a także w zgodności z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Poza terenami zwartej zabudowy dopuszcza się realizację budownictwa związanego z komunikacją i infrastrukturą techniczną oraz zabudowę letniskową, pensjonatową, obsługi turystyki oraz budownictwo zagrodowe, w tym agroturystyka, a także urządzenia i obiekty produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa, a także innej produkcji i usług na terenach z dobrą dostępnością komunikacyjną, między innymi przy drodze wojewódzkiej nr 678.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dużym zapotrzebowaniem na budownictwo mieszkaniowe lub letniskowe i rekreacyjne w tym w wyniku potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, można je także realizować na terenach specjalnie na ten cel wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w postaci zgrupowań zabudowy z zapewnieniem uzbrojenia terenu. Do czasu budowy systemów uzbrojenia technicznego dopuszcza się rozwiązania lokalne.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w tym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

7. W realizacji zabudowy, lub jej uzupełnieniu należy przestrzegać następujących zasad:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 3 kondygnacji plus użytkowe poddasze, dla zabudowy usługowej i produkcyjnej wysokość zależna od potrzeb technologicznych,

c) w wyjątkowych sytuacjach można zezwolić dla budynków użyteczności publicznej wysokość 9 m od poziomu terenu do okapu,

d) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 32 – 45°, z poszerzonym okapem, zaś dla zabudowy produkcyjnej i usługowej dostosowane do potrzeb technologicznych,

e) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej należy zachować minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej; w zabudowie zagrodowej, usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej minimum 20%,

f) w nowej zabudowie mieszkaniowej (różnych form) należy stosować wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości do 40%; w pozostałej zabudowie – do 60%,

g) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego: kamień, drewno itp.

8. Przy zagospodarowaniu terenów należy zwracać uwagę na ewentualnie znajdujące się tutaj urządzenia melioracyjne, które w razie potrzeby należy przebudować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

9. Projektowana zabudowa mieszkaniowa na terenach położonych przy drogach publicznych powinna być realizowana w odległościach od dróg, z uwzględnieniem strefy uciążliwego hałasu (dla drogi S19 izofona 60 dB),

wynikającego z eksploatacji dróg – należy także ograniczyć wjazdy bezpośrednie na drogi publiczne, w tym dostęp do drogi S19 tylko przez projektowane węzły drogowe.

10. Zabrania się lokalizowania wież telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

11. Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze całej gminy, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Na terenie gminy wyłącza się spod zabudowy tereny:

- a) lasów (z wyjątkiem lasów przeznaczanych w miejscowych planach z.p. na inne cele),
- b) trwałych użytków zielonych, w tym zmeliorowanych,
- c) gruntów rolnych klas chronionych –I-III (z wyjątkiem przeznaczanych w miejscowych planach z.p. na inne cele),
- d) dolin rzecznych, w tym tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- e) zieleni urządzonej,

Na terenach wyłączonych spod zabudowy dopuszcza się lokalizację:

- istniejącej zabudowy zagrodowej, jak też innej, oraz ich modernizację,
- inwestycji służących obsłudze tych terenów, np. leśniczówka, gajówka, urządzenia hydrograficzne, itp., inwestycji niekubaturowych, które dopuszcza ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- inwestycji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrznej i podziemnej),
- inwestycji drogowych polegających na modernizacji i poszerzeniu istniejących dróg, a także budowie nowych dróg,
- urządzeń turystycznych, w tym w lasach, których istnienie dopuszcza ustawa o lasach.

#### **Cele polityki przestrzennej, tereny i zasady zagospodarowania obszarów**

utrzymanie i modernizacja istniejącego oraz dalszy rozwój potencjału zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i usługowej oraz umożliwienie szansy kontynuowania i rozwoju działalności gospodarczej na istniejących terenach, jak też na nowych terenach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...)

#### **Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania obszarów**

1) sukcesywna wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na nową, w tym dopuszcza się możliwość jej intensyfikacji poprzez lokalizację zabudowy do trzech kondygnacji i w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, a także szeregowej i bliźniaczej,

2) dogęszczenie zabudowy poprzez wykorzystanie terenów niezabudowanych oraz dalszy rozwój zabudowy na terenach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

3) utrzymanie i wzbogacenie programu usługowego, rzemiosła i przemysłu nieuciążliwego poprzez realizację obiektów na terenach rolnych, jak też na terenach zabudowy mieszkaniowej;

4) utrzymanie, modernizacja i rozbudowa układu ulicznego w zakresie poprawy parametrów technicznych oraz realizacji brakujących nawierzchni ulic i odwodnień;

5) utrzymanie, modernizacja i realizacja elementów infrastruktury technicznej;

6) należy chronić rolniczą przestrzeń produkcyjną i lasy przed nieuzasadnionym ich przeznaczaniem na cele nierolnicze; tylko na podstawie stosownych przepisów, w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można przeznaczyć tereny pod inne cele niż rolnictwo i leśnictwo;

7) dopuszcza się możliwość zmiany ustalonych w planie funkcji terenów w drodze sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **Szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania**

1) w odniesieniu do funkcji osadniczej, usługowo-rzemieślniczej i przemysłowej:

- utrzymanie i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej rzemieślniczej i przemysłowej, dopuszcza się funkcje agroturystyczne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, agroturystycznej, usługowej i rzemieślniczej na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach przyległych do niej, lub w jej pobliżu – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) w odniesieniu do funkcji turystycznej i wypoczynkowej:

- utrzymanie i modernizacja istniejącej zabudowy letniskowej, turystycznej i wypoczynkowej oraz agroturystycznej,
- rozwój na terenach do tego przydatnych zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, turystycznej i wypoczynkowej, agroturystycznej oraz urządzeń z tym związanych, jak szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej, wodnej, edukacyjnej, punkty widokowe, kąpieliska, pola biwakowe i inne urządzenia – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) w odniesieniu do funkcji komunikacji i infrastruktury technicznej:

- utrzymanie, modernizacja i rozwój istniejących urządzeń i tras komunikacyjnych oraz urządzeń i tras infrastruktury technicznej,

- dalszy rozwój urządzeń i tras komunikacyjnych oraz urządzeń i tras infrastruktury technicznej – w drodze opracowania (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) w odniesieniu do funkcji rolniczych, leśnych i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
  - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasów przed nieuzasadnionym ich przeznaczaniem na cele nierolnicze – tylko na podstawie stosownych przepisów, w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można przeznaczyć tereny pod inne cele niż rolnictwo i leśnictwo,
  - utrzymanie istniejącej struktury użytkowania gruntów i mozaikowatości pól z dopuszczeniem zamiany gruntów ornych na użytki zielone i ukierunkowanie rolnictwa na gospodarkę hodowlaną,
  - utrzymanie, modernizacja i rozwój niezbędnych urządzeń produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa,
  - utrzymanie historycznie ukształtowanej sieci drożnej, rozłogów pól i formy budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego i gospodarczego,
  - dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych i nieużytków na wniosek ich właścicieli, po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O sposobie zagospodarowania przestrzennego decyduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszcza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania funkcji poszczególnych terenów do nowych potrzeb, bez konieczności każdorazowej zmiany studium, pod warunkiem że nowe funkcje w planie będą zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy.

**Teren doliny rzek** (...) i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżeń terenowych – elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych.

Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:

- zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego,
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną.

W związku z tym powyższym przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. Powiadamiania mieszkańców o kolejnych etapach procedury planistycznej oraz prowadzonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko konsultacji społecznych określono w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy cyt.: „(...) wójt (...) ogłasza 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;”. W związku z tym można było składać wnioski do planu. Do planu w wyznaczonym terminie wpłynęło pięć wniosków, które zostały rozpatrzone przez wójta gminy.

Ponadto były prowadzone na terenie gminy dodatkowe konsultacje społeczne (poza procedurą planistyczną), dotyczące tego obszaru, które miały na celu wypracowanie rozwiązań, co do sposobu zagospodarowania tego terenu.

Projekt planu został też przedłożony do odpowiednich organów, celem uzgodnienia i zaopiniowania rozwiązań zawartych w planie. Uwzględnione zostały wszystkie stanowiska organów w zakresie składanych zastrzeżeń, co do rozwiązań zawartych w planie. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, wystąpiono o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Została uzyskana pozytywna opinia Izby Rolniczej w tym zakresie oraz wydana pozytywna Decyzja Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie na cele nieleśne części terenów znajdujących się w obszarze opracowania, stanowiących lasy niepaństwowe.

Projekt planu został też wyłożony do publicznego wglądu, a w tym czasie można będzie składać uwagi oraz wziąć udział w dyskusji publicznej. Informacja dotycząca terminu wyłożenia projektu planu i nieprzekraczalnego terminu składania uwag do projektu została, zgodnie z ww. ustawą, podana w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będzie dostępny na stronach internetowych urzędu w tym czasie.

Jednocześnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

#### **Skutki finansowe uchwalenia planu:**

W prognozie skutków finansowych, sporządzonej na potrzeby planu, obliczono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków własnych Gminy z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych (m.in.: gestorzy sieci i inwestorzy prywatni). Przewidywany bilans dochodów i wydatków jest ujemny i wynosi (-) 867 248 zł. Na koszty takie składają się przede wszystkim zakładane wydatki, dotyczące uzbrojenia tych terenów oraz realizacji dróg publicznych. Przychody z tego terenu pozyskiwane m.in. z podatków i opłat nie zbilansują prognozowanych kosztów koniecznych inwestycji na tym terenie. Prognozowany ujemny poziom wyniku finansowego, który powstanie wskutek uchwalenia planu ma charakter orientacyjny i nie jest dokładnym kosztorysem realizacji planu, lecz ogólną oceną efektu ekonomicznego. Należy też podkreślić, że celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja efektów ekonomicznych, lecz zapewnienie ładu przestrzennego i umożliwienie dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy.

