

**UCHWAŁA NR XXVI/164/13
RADY GMINY KUŹNICA**

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych
w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnica”, przyjętym uchwałą Nr XI/69/99 Rady Gminy w Kuźnicy z dnia 29 października 1999 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16 ha położony w obrębie geodezyjnym Czuprynowo, na wschód od magistrali kolejowej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w § 2, ust. 1;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający listę nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności dojazdy, parkingi, sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu głównego wejścia do budynku do poziomu najwyższego punktu konstrukcji dachu z warstwami wykończeniowymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy pomnożonej przez ilość kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji;

- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową i do ich składowania;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.

§ 5. 1. Tereny oznaczone symbolami **1P** i **2P** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną w tym produkcji peletów oraz energii elektrycznej i ciepła z biomasy, a także składów, magazynów, dróg wewnętrznych, placów, urządzeń do rozładunku i przemieszczania itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę usługową oraz dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów produkcyjnych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % terenu inwestycji;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 18 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń wynikających z technologii produkcji infrastruktury technicznej);
- 5) dachy kształtowane indywidualnie;
- 6) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 pracowników.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przy granicach terenów 1P i 2P z terenami o innym użytkowaniu należy zagospodarować zielenią izolacyjną pas gruntu szerokości co najmniej 6 m w postaci zwartej szpalery drzew i krzewów;

- 2) obsługa komunikacyjna transportem samochodowym – z istniejącej drogi gminnej KD, którą przewiduje się poszerzyć do 12 m w liniach rozgraniczających;
- 3) przy realizacji parkingów należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie wyklucza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, dla których w wyniku przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko nie będzie zachodziła konieczność wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania na tereny o innym sposobie użytkowania.

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się pod drogę publiczną zgodnie z ustaleniami § 18.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte ustaleniami planu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych ustaleniami planu należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Nr 8/05 Wojewody Podlaskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”.

§ 8. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem niwelacji terenu wynikającej z technologii produkcji;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego niekolidującego z przyszłym zagospodarowaniem;
- 3) zagospodarowanie wolnego od zabudowy i infrastruktury terenu zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej miejscom postojowym zgodnie z warunkami § 5 ust. 5 pkt 1 i § 5 ust. 5 pkt 3.

§ 9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi – ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm.

§ 10. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 11. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 13. Na terenach przewidzianych do zabudowy wprowadza się obowiązek utrzymania naturalnej roślinności lub upraw polowych do czasu rozpoczęcia inwestycji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej


§ 14. Na terenie planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Przestrzenią publiczną na terenie objętym planem jest gminna droga dojazdowa.

2. Szczegółowe zasady kształtowania drogi określone zostały w § 18.



Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16. 1. Tereny objęte ustaleniami planu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”, o którym mowa w § 7.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, a także tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6.

Zasady i warunki przekształceń i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zachowuje się istniejący podział nieruchomości z możliwością podziału na mniejsze działki budowlane stanowiące samodzielne tereny inwestycyjne, pod warunkiem, że każda działka budowlana spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pomocą drogi wewnętrznej;
- 2) posiada możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną wystarczającą dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) spełnia warunki określone w planie np. w zakresie odpowiedniego do planowanej zabudowy wskaźnika jej intensywności, ilości miejsc postojowych, powierzchni zieleni i inne.

3. Dopuszcza się inne podziały nieruchomości, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek.

Rozdział 7.

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogą gminną dojazdowa oznaczona symbolem KD.

2. Ustala się następujące parametry drogi KD:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających do 12 m;
- 2) jezdnia szerokości 7 m
- 3) budowa nawierzchni, zjazdów i infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycji prowadzonej na terenach produkcyjnych.

3. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, stanowiących odrębne tereny inwestycji, wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do realizacji planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w planie;
- 2) wprowadza się możliwość budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych przez właściciela tej sieci, zgodnie warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych, technologicznych i przeciwpożarowych z wodociągu gminnego lub z własnych ujęć wody spełniających warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 21. 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni własnych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

2. Rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie wyliczeń faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień redukcji zanieczyszczeń w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska.

§ 22. 1. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie lub za pomocą drenażu, do urządzeń wodnych po uzyskaniu stosownych pozwoleń;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi (z dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i składowych oraz innych powierzchni związanych z technologią produkcji (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód oraz kształtować teren i stosować rozwiązania techniczne w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie, w szczególności zaleca się:

- 1) stosowanie małych zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych;
- 2) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych.

§ 23. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło** ustala się produkcję energii elektrycznej i ciepła z projektowanego bloku energetycznego na biomasę – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

§ 24. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P i 2P** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenu przeznaczonego pod drogę nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planów, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego tytułu.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 26. Przeznacza się na cele nieleśne – 1,5075 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DMG-III.7151.35.2013 z dnia 26 sierpnia 2013 r.).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuźnica.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kuźnica


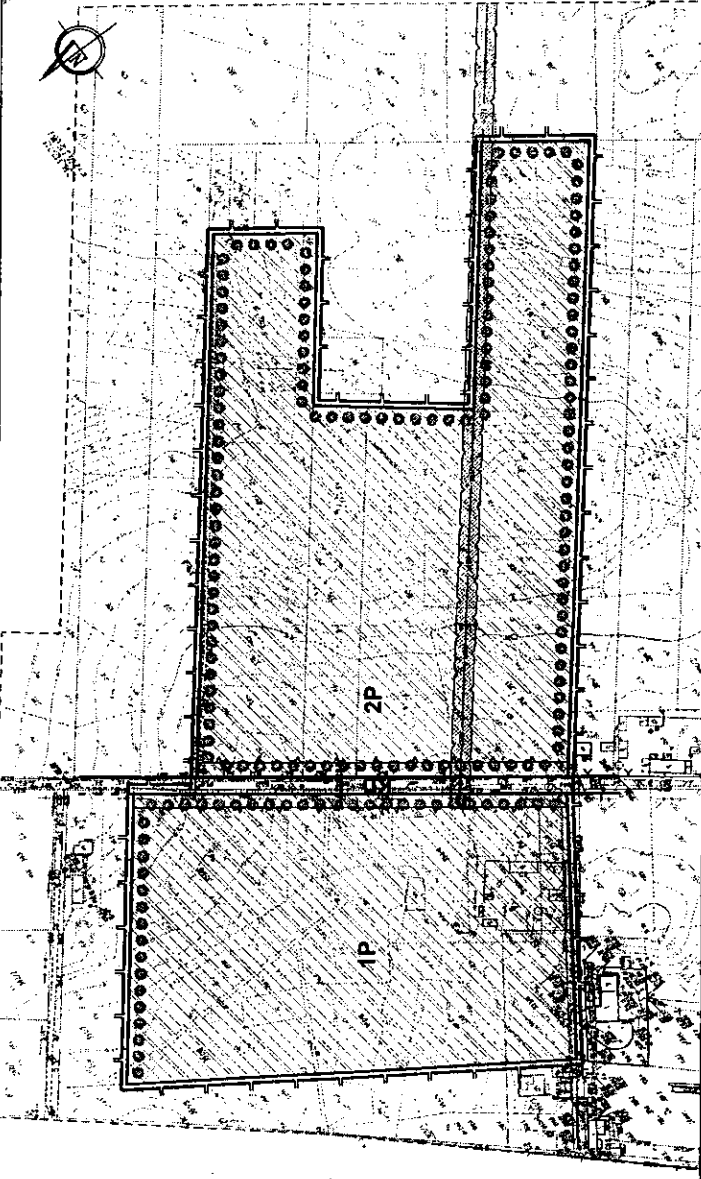
mgr Bohdan Garkowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
KUŹNICA
mgr Bohdan Garkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNO - SKŁADOWYCH W OBRĘBIE WSI CZUPRYNOWO, GMINA KUŻNICA

Zobowiązanie Nr 1, do uchwały Nr XXV/164/13
 Rady Gminy Kuźnica
 z dnia 19 grudnia 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUŻNICA
 SKALA 1:25 000
 ZAKRES ZMIANY PLANU

OZNACZENIA

ZAKRES GRANICZNE	
	graniczka obszaru zabudowy planu
	linia rozgraniczająca
	nieprzeznaczona teren zabudowy
	obszar zabudowy Bm 2A
	obszar zabudowy Bm 2B
	obszar zabudowy Bm 2C
	obszar zabudowy Bm 2D
	obszar zabudowy Bm 2E
	obszar zabudowy Bm 2F
	obszar zabudowy Bm 2G
	obszar zabudowy Bm 2H
	obszar zabudowy Bm 2I
	obszar zabudowy Bm 2J
	obszar zabudowy Bm 2K
	obszar zabudowy Bm 2L
	obszar zabudowy Bm 2M
	obszar zabudowy Bm 2N
	obszar zabudowy Bm 2O
	obszar zabudowy Bm 2P
	obszar zabudowy Bm 2Q
	obszar zabudowy Bm 2R
	obszar zabudowy Bm 2S
	obszar zabudowy Bm 2T
	obszar zabudowy Bm 2U
	obszar zabudowy Bm 2V
	obszar zabudowy Bm 2W
	obszar zabudowy Bm 2X
	obszar zabudowy Bm 2Y
	obszar zabudowy Bm 2Z
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny produkcyjno-usługowe
	tereny usług publicznych



WYKONANIE
 PROJEKTOWANIE
 PLANOWANIE
 PROJEKTOWANIE
 PLANOWANIE

Mapa do celów projektowych
 Skala 1:2000
 (powstała z przetworzonego mapy zasadniczej w skali 1:1000)

Wskazuje się możliwości liniowe w terenie (niezależnie od podłoża), o których braku było w formie brzozy i nie zostały uwzględnione w czasie aktualizacji podstawy.

Najbliższe miejscowe specyfikacje na podstawie materiałów archiwalnych (dotyczących zasad techniki) oraz polskie unijnymi aktami z 2012 roku.

Plan wykonał: Geo-Inwest
 Nr projektu: 101/2012
 Nr umowy: 101/2012
 Tytuł: wytyczne techniczne - planowanie 1963

Geo-Inwest
 UL. GOSPODARSTWA
 10-100 KUŹNICA
 TEL. 12 612 10 10
 FAX 12 612 10 11
 WWW.GEOINWEST.PL

(Handwritten signature)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/164/13

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 19 grudnia 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/164/13
Rady Gminy Kuźnica
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Sposób zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na obszarze planu przewiduje się realizację drogi gminnej oznaczonej symbolem KD. Realizacja drogi przewidziana jest z funduszy własnych Gminy przy współudziale pozyskanych środków zewnętrznych oraz funduszy prywatnych.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo w gminie Kuźnica, obejmuje obszar położony przy linii kolejowej Białystok – Sokółka – Kuźnica w sąsiedztwie istniejącego terminalu przeładunkowego jako uzupełnienie zabudowy związanej z działalnością terminalu.

Celem opracowania planu jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów pod produkcję i składy obok istniejącego terminalu przeładunkowego węgla i biomasy pochodzenia leśnego i rolniczego przy linii kolejowej Sokółka-Kuźnica.

Na działkach nr 351/4 i 351/8 planowana jest realizacja elektrowni biomasowej i zakładu produkcji peletów. Pozostałe działki objęte granicami planu będą stanowiły rezerwę terenu pod przyszłe inwestycje związane z produkcją i składami.

Opracowany plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wprawdzie rysunek studium nie wskazuje konkretnych terenów pod rozwój przemysłu, to jednak zgodnie z ustaleniami tekstowymi działalność gospodarcza jest kierunkiem rozwoju gminy. Z uwagi na zaliczenie magistrali kolejowej Warszawa – Białystok – Kuźnica Białostocka – granica państwa do europejskich korytarzy kolejowych – E26 (Helsinki) – (TALIN – Ryga – Warszawa) planowana jest modernizacja linii kolejowej i jej dostosowanie do kursowania pociągów z prędkością 160 km/h oraz wykorzystanie kolei do transportu ładunków masowych. Rozwój transportu jest nieunikniony i konieczny do podnoszenia atrakcyjności gospodarczej regionu, a transport kolejowy jest proekologiczny w stosunku do transportu samochodowego.

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami). Jednocześnie 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Po zawiadomieniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął jeden wniosek zbiorowy od mieszkańców wsi Czuprynowo dotyczący realizacji drogi gminnej. Wniosek ten został uwzględniony. W planie przewidziano poszerzenie istniejącej drogi do 12 m w liniach rozgraniczających na odcinku w granicach planu. Realizacja tej drogi wykracza poza teren objęty planem i nastąpi niezależnie od ustaleń planu w przy współudziale zainteresowanego przedsiębiorstwa, Jest to jedyna inwestycja gminna na obszarze planu.

W związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją dodatkowej infrastruktury technicznej.

W wyniku prowadzonej działalności na terenach przeznaczonych w planie pod produkcję i składy corocznie budżet gminy będzie zasilany kwotą naliczanego podatku za grunt i budynki przeznaczone do działalności gospodarczej.

Uchwalenie planu przyniesie więc gminie same korzyści.

Do projektu planu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi. W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia powyższej uchwały.