

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../17  
RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Drohiczyn**

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 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drohiczyn, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn przyjętego uchwałą Nr XXXI/222/13 Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 26 listopada 2013 r. (Dz.U. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 4474).

**§ 2.** Granice obszaru objętego uchwałą określa uchwała Nr XVII/97/16 Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna uchwały, rysunek zmian planu miejscowego składający się z 6 arkuszy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4.** W uchwale Nr XXXI/222/13 Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn wprowadza się następujące zmiany:

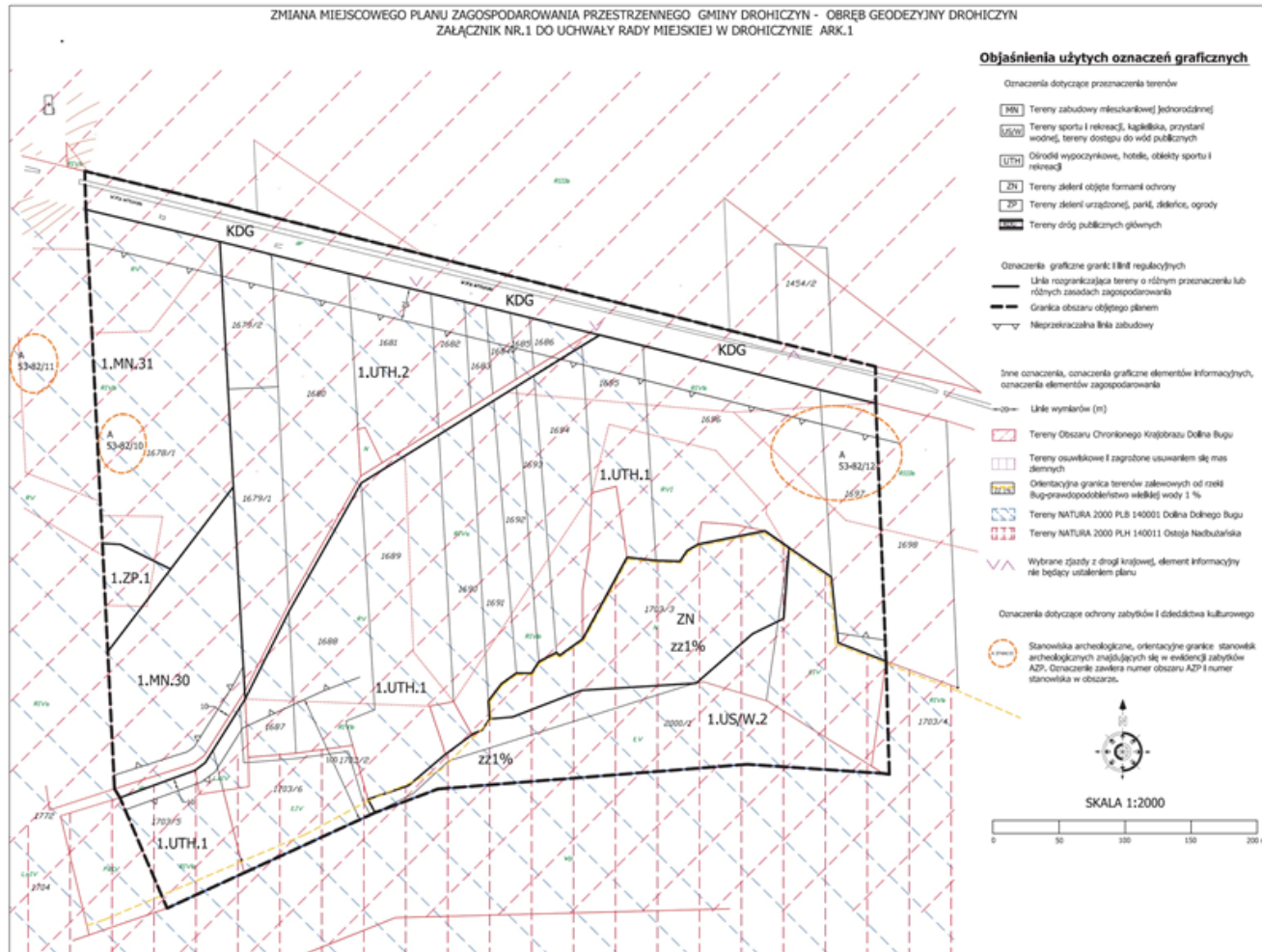
- 1) w § 59 uchwały, w ust. 2 w pkt 2 po słowie "pełni" przed słowem "funkcję" wprowadza się słowo "ponadto";
- 2) w § 59 uchwały, w ust. 2 w pkt 4 w miejsce kropki wprowadza się średnik; dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „5) ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego polegających na budowie i utrzymaniu pomieszczeń dla organów władzy, administracji, sądów, prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.”;
- 3) w § 59 uchwały, w ust. 5 wprowadza się następujące zmiany:
  - a) w pkt 4 dodaje się zapis w brzmieniu „, , dopuszcza się dachy o spadku do 25 stopni oraz dachy o małym spadku do 5 %”,
  - b) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy - do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe jako dodatkową 5 kondygnację”,
  - c) pkt 8 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 7 m.”.
- 4) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn zmienia się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady

**mgr Albin Łukaszewicz**

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/.../17  
Rady Miejskiej w Drohiczynie  
z dnia 30 czerwca 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB  
GEODEZYJNY DROHICZYN  
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE ARK.2

**Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych**

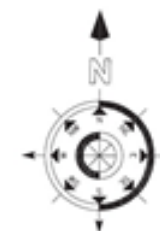
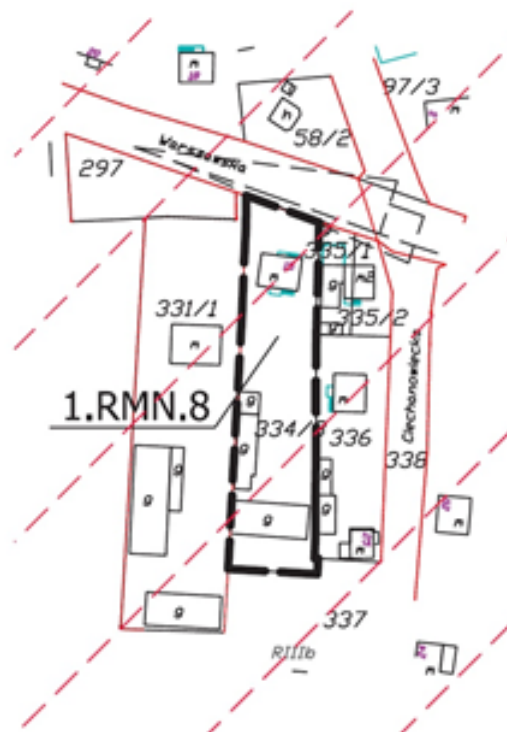
Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

**RMN** Tereny zabudowy zagrodowej

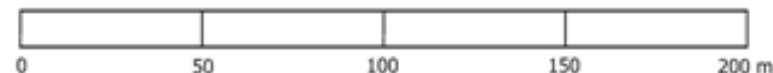
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- - - Granica obszaru objętego planem



SKALA 1:2000




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY  
DROHICZYN  
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE ARK.3

### Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

 Tereny zabudowy zagrodowej

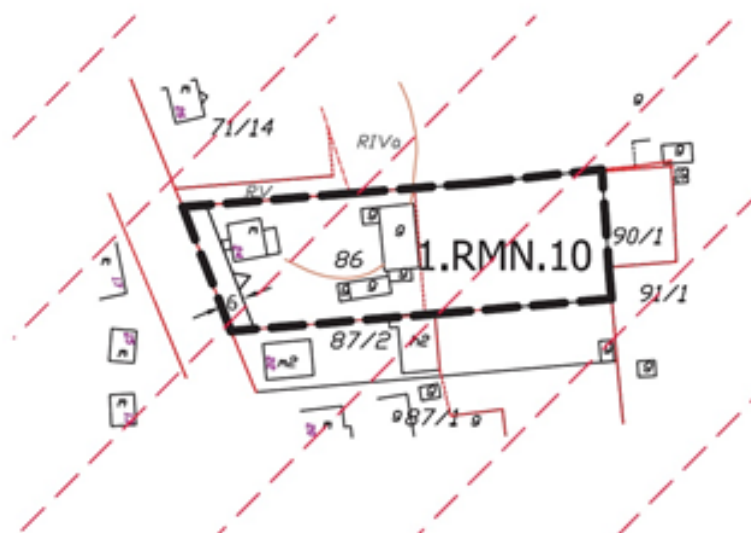
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 Granica obszaru objętego planem

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Linie wymiarów (m)

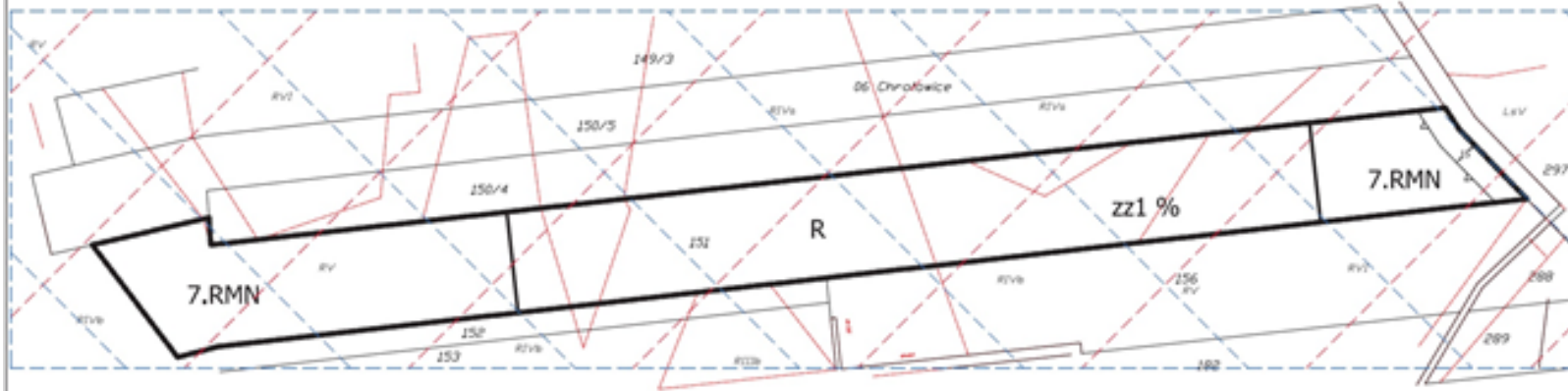


SKALA 1:2000



**Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych**

- Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów
-  Tereny zabudowy zagrodowej
  -  Tereny rolne
- Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  Granica obszaru objętego planem
  -  Nieprzekraczalna linia zabudowy
  -  Linia wyznaczeń (m)
- Jene oznaczenia, oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, oznaczenia elementów zagospodarowania
-  Tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu
  -  Orientacyjna granica terenów zakładowych od osiedli Burzoprzewodność wód 1 %
  -  Tereny NATURA 2000 PLB 14000 Dolina Dolnego Bugu



SKALA 1:2000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY PUTKOWICE  
NADOLNE  
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE ARK.5

### Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

**RMN** Tereny zabudowy zagrodowej

Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

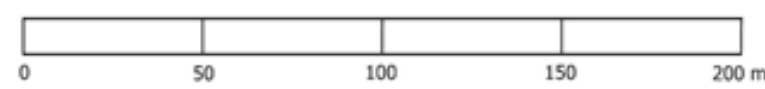
— Granica obszaru objętego planem

▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy

—20— Linie wymiarów (m)

Oznaczenia dotyczące ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

**A 37-64/13** Stanowiska archeologiczne, orientacyjne granice stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków AZP. Oznaczenie zawiera numer obszaru AZP i numer stanowiska w obszarze.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY WIERZCHUCA NAGÓRNA  
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE ARK.6

**Objaśnienia użytych oznaczeń graficznych**

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów

**RMN** Tereny zabudowy zagrodowej

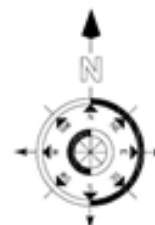
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— Granica obszaru objętego planem

▽▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy

—20— Linie wymiarów (m)



SKALA 1:2000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/.../17  
Rady Miejskiej w Drohiczynie  
z dnia 30 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Drohiczynie rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu do ustaleń projektu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

**mgr Albin Łukaszewicz**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/.../17  
Rady Miejskiej w Drohiczynie  
z dnia 30 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Drohiczyn oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Drohiczynie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Drohiczyn, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

**§ 2.** Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- 1) finansowanie z budżetu gminy;
- 2) wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska;
- 3) finansowanie ze środków innych instytucji i funduszy UE;
- 4) w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
- 5) finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 6) finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

**mgr Albin Łukaszewicz**

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Miejskiej w Drohiczynie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z dnia 19 września 2003 r.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

#### **I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z dnia 19 września 2003 r.)**

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XVII/97/16 Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Burmistrz Drohiczyna wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,
- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,
- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,
- zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- w terminie ustalonym w art.17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano czynności rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- nie zachodziła potrzeba ponowienia czynności uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- projekt planu miejscowego z informacją o braku uwag nieuwzględnionych został przekazany Radzie Miejskiej w Drohiczynie.

6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

8. Wykonanie czynności określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par. 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na zakup i dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości.

11. W projekcie planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

12. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością natychmiastowej realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy poza zakres określony w budżecie gminy oraz w programach i planach realizacji zadań inwestycyjnych.

13. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym planem miejscowym, należące do zadań własnych gminy, powinny być realizowane zgodnie z potrzebami, obowiązującą strategią i planami rozwoju Gminy Drohiczyn oraz programami realizacji zadań wieloletnich.

## **II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)**

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności.

Na terenie objętym projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty zmianą planu ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach zabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele inwestycyjne oraz na terenach gdzie zabudowa jest dopuszczona.

W projekcie zmiany planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszo-jezdnymi. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejące zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających ze szlaków wodnych. Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach zwartej zabudowy wsi, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612; zm.: Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: szlak wodny, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, możliwość korzystania z transportu lotniczego.

Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Brak sieci ciepłowniczej jest spowodowany wysokimi (w porównaniu z dostępnymi źródłami ciepła i energii) cenami oferowanymi przez dostawców. Usługi

operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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

Rada Miejska w Drohiczyń w bieżącej kadencji nie podjęła uchwały o w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku obowiązującego planu miejscowego, uznano, że jego postanowienia są nieaktualne w części dotyczącej możliwości realizacji planowanych inwestycji i uwzględnienia złożonych wniosków. Burmistrz i Rada Miejska podjęli działania, o których mowa w art. 14 i 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Drohiczyń wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych. W projekcie planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy (odszkodowania itp.). Większość zadań inwestycyjnych gminy wynika z planów miejscowych uchwalonych w latach poprzednich. Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat Siemiatycki, Zarząd Województwa i inne podmioty np. GDDKiA, RZGW. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania, do czasu wybudowania docelowej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości z obowiązkiem ich oczyszczania przez wyspecjalizowane podmioty. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych i leśnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy. W prognozie uwzględniono elementy wydatków i dochodów wyszczególnione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem wypłat odszkodowań, nakładów na budowę elementów infrastruktury uzbrojenia terenów i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, wydatków na wykup czy wywłaszczenie nieruchomości, dochodów z tytułu opłaty planistycznej i adiacenckiej, podatku od nieruchomości.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za skutki podejmowanych działań planistycznych wynika z ustaleń art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy art. 36 ust. 1, ust. 3 oraz 37 ust. 1 wiążą odpowiedzialność odszkodowawczą tylko ze szkodą spowodowaną zmianą przeznaczenia terenu. Odpowiedzialność odszkodowawcza nie może być ustalana w wyniku działania innych kategorii ustaleń planu. Inne ustalenia planu np. warunki zabudowy, parametry zabudowy, sposoby zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości nie mogą być źródłem roszczeń odszkodowawczych. W prognozie nie ustala się skutków finansowych roszczeń wysuwanych na podstawie innych przepisów i uwarunkowań np. roszczeń i rekompensat odszkodowawczych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy prawo ochrony środowiska.